

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP EKSEKUSI
BARANG JAMINAN ATAS PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA BMT MANDIRI RAYA BUMIAYU**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGAIAN SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM ISLAM**

OLEH :

ANGGUN APRILIANDARI

12380025

PEMBIMBING :

Dr. H. ABDUL MUJIB., M. Ag

**PROGRAM STUDI MUAMALAT
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2016

ABSTRAK

Adanya barang Jaminan dalam sebuah pembiayaan tentunya sudah tidak asing bagi masyarakat dalam hal pinjam meminjam di suatu lembaga keuangan. Tidak hanya lembaga keuangan seperti bank saja yang menetapkan adanya agunan yang bisa dijamin oleh calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan. Bahkan di lembaga mikro syariah seperti Baitul Maal Wa Tamwil (BMT) kini juga telah menetapkan adanya agunan untuk memperoleh pembiayaan. BMT merupakan salah satu lembaga mikro syariah yang berdiri berdasarkan prinsip syariah dan bergerak dalam upaya memberdayakan umat.

Agunan yang dijamin oleh nasabah ini bertujuan untuk mencegah resiko-resiko yang akan terjadi apabila nasabah melakukan perbuatan *wanprestasi* atau ingkar janji terhadap kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama di awal. Apabila nasabah melakukan perbuatan *wanprestasi*, maka pihak BMT akan melakukan eksekusi terhadap agunan yang dijamin oleh nasabah tersebut. Maka dalam hal ini, penulis ingin meneliti tentang praktek mekanisme penyelesaian eksekusi atas pembiayaan bermasalah dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap penanganan eksekusi di BMT Mandiri Raya Bumiayu.

Kepenulisan yang digunakan dalam menyusun skripsi ini adalah bersifat *deskriptif-analisis*. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Pendekatan normatif di sini adalah suatu pendekatan yang berpijak pada aturan dasar hukum Islam itu sendiri yang berupa Al-Qur'an dan al-Hadis. Sementara, jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah berupa penelitian lapangan (*field research*), obyek utamanya yaitu berupa data yang didapat dari BMT Mandiri Raya Bumiayu. Dalam rangka mencari validitas data yang lebih komprehensif serta tidak menutup kemungkinan agar semakin faktualnya data, maka penyusun menggunakan beberapa cara dalam menyajikannya yaitu dengan observasi, wawancara kepada pengelola serta anggota/nasabah BMT. Dalam penelitian ini penyusun menggunakan analisis deduktif yaitu suatu metode yang digunakan untuk menganalisis data atas fakta-fakta yang bersifat umum, kemudian dari fakta-fakta tersebut ditarik kesimpulan bersifat khusus, apakah fenomena yang terjadi bersesuaian/tidak dengan aturan-aturan yang telah ada.

Berdasarkan hasil penelitian dalam proses penyelesaian eksekusi terhadap barang jaminan atas pembiayaan bermasalah di BMT Mandiri Raya Bumiayu, maka dapat disimpulkan bahwa dalam proses penyelesaian eksekusi terhadap barang jaminan yang dilakukan oleh BMT Mandiri Raya Bumiayu secara umum dapat dikatakan telah sesuai dengan hukum Islam. Dimana proses eksekusinya dengan melalui tahapan non-litigasi, karena dalam hal melakukan eksekusi terhadap barang jaminan ini BMT menggunakan eksekusi di bawah tangan.

Kata Kunci : Pembiayaan Bermasalah

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anggun Apriliandari
NIM : 12380025
Jurusan : Muamalat
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini adalah asli hasil karya atau laporan penelitian yang saya lakukan sendiri dan bukan plagiasi dari hasil karya orang lain, kecuali yang secara tertulis digunakan sebagai rujukan dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 13 Juni 2016 M
8 Ramadhan 1437 H

Yang menyatakan,



Anggun Apriliandari
NIM. 12380025



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Anggun Apriliandari

Kepada :

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syaria'ah

UIN Sunan Kalijaga

Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, mengoreksi dan menyarankan perbaikan seperlunya, maka menurut kami skripsi saudara:

Nama : Anggun Apriliandari

NIM : 12380025

Judul : **"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Barang Jaminan Atas Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Mandiri Raya Bumiayu."**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syaria'ah jurusan Muamalat Fakultas Syaria'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum Islam.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Untuk itu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 8 Ramadhan 1437 H
13 Juni 2016 M

Pembimbing,

Dr. H. ABDUL MUJIB, M.Ag.

NIP. 19701209 200312 1 00



PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : Un.02/DS/PP.00.9/220/2016

Tugas Akhir dengan judul : Tinjauan Hukum Islam terhadap Eksekusi Barang Jaminan atas Pembiayaan Bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu ;

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ANGGUN APRILIANDARI
Nomor Induk Mahasiswa : 12380025
Telah diujikan pada : Jumat, 17 Juni 2016
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang/Penguji I

Dr. H. Abdul Mujib, M.Ag.
NIP. 197012092003121002

Penguji II

Dr. Moh. Tamtowi, M. Ag.
NIP. 197209031998031001

Penguji III

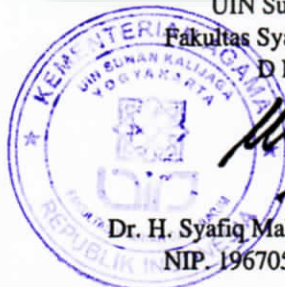
Mansur, S.Ag., M.Ag.
NIP. 197506302006041001

Yogyakarta, 17 Juni 2016

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag.
NIP. 196705181997031003

Persembahan

Untuk kedua orang tuaku tercinta, Ibunda Hj. Tuminah dan Ayahanda H. Kalsum yang telah setia mendoakan, memberikan motivasi tanpa lelah serta selalu memberikan kasih sayangnya selama ini, yang telah mengajarku untuk menjadi wanita yang tangguh dan mandiri.

Untuk Kakak-kakakku tercinta Kusmono, Tonipah, Eti Kurniasih, Jhenal Haris, Ratna Komalasari yang senantiasa selalu memberikan semangat dan nasehat terbaik untukku serta memberikan kasih sayangnya.

Untuk Niftah yang telah setia menjadi teman hidupku, senantiasa mengiringi langkahku serta senantiasa memberikan support, kasih sayang dan nasehatnya agar aku bisa menjadi wanita mandiri dan penyabar.

Dan tak lupa saya ucapkan terimakasih untuk Almamaterku tercinta. Serta untuk teman-temanku yang selalu membuatku merasa bahagia :

- 1. Teman-teman Muamalat 12 (terima kasih atas jalinan pertemanan selama ini dan semoga kita semua menjadi tidak pernah saling melupakan).*
- 2. Ayu, Intan dan Ningrum sahabat sejatiku yang selalu ada dan senantiasa berbagi kebahagiaan maupun kesedihan serta mau mendengarkan segala keluh kesahku.*

MOTTO

Keberhasilan adalah kemampuan untuk melewati dan mengatasi dari satu kegagalan ke kegagalan berikutnya tanpa harus kehilangan semangat.

(Winston Churchill)

Keberhasilan yang diraih oleh seseorang bukan karena banyaknya suatu ide, tapi karena adanya suatu tindakan nyata.

"Gagal itu adalah hal yang biasa, tapi kegagalan yang sesungguhnya adalah saat kita menyerah dan berhenti untuk mencoba"

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله ربّ العالمين أشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له وأشهد أن محمّد ا عبده

ورسو له .اللّهم صلّ على محمد وعلى اله وصحبه ا جمعين امّا بعد

Alhamdulillah puji syukur penyusun ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberi kenikmatan, rahmat, dan hidayah-Nya kepada kita semua. Hingga pada hari ini penyusun diperkenankan telah menyelesaikan tugas akhir ini. Solawat serta salam saya haturkan kepada kanjeng nabi Muhammad Saw, Beliaulah suri tauladan yang mulia dan senantiasanya kita ikuti sebagai umatnya. Semoga kita semua senantiasa mendapatkan syafa'at dari beliau kelak amiin ya rabbal alamiin.

Dengan senantiasa mengharapakan pertolongan, karunia dan pertolongan-Nya, *alhamdulillah* penyusun mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini untuk melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Islam pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi atas Pembiayaan Bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu”.

Penyusun menyadari sepenuhnya bahwa terselesaikannya penyusunan skripsi ini berkat limpahan rahmat Allah SWT kepada penyusun dengan perantara beberapa pihak yang telah membantu, untuk itu penyusun menyampaikan ungkapan rasa terimakasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Orang tua tercinta, Ibunda Hj. Tuminah dan Ayahanda H. Kalsum yang senantiasa selalu memberikan doa dan berjuang penuh keikhlasan demi pendidikanku, sehingga dapat kuraih apa yang ku cita-citakan.
2. Bapak Prof. KH. Yudian Wahyudi, Ph. D, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi., M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Beserta para staf-stafnya dan karyawannya.
4. Bapak Abdul Mughits, S. Ag., M. Ag., selaku Ketua Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang selalu memberikan masuk-masukannya demi perbaikan penulis.
5. Bapak Saifuddin, S.HI, M.SI., selaku Sekretaris Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Bapak Dr. H. Abdul Mujib, M. Ag, selaku Dosen Pembimbing Skripsi sekaligus Dosen Pembimbing Akademik, yang telah membimbing dan memberikan arahan-arahan kepada penyusun di tengah-tengah kesibukannya sebagai dosen di Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya.
8. Pengurus dan Pengelola BMT Mandiri Raya Bumiayu. Bapak Habib Abdurrahman Ali selaku pimpinan, Bapak Putut Anggono selaku Jendral

Manger, Ibu Andriyaningsih selaku Trisuri Manager, dan Assisten Manager Operasional yakni Bapak Sugondo, Ahmad Jazuli, dan Danu Umbara.

9. Kakak-kakakku tercinta Kusmono, Tonipah, Eti Kurniasih, H. Jhenal Haris, dan Ratna Komalasari, beserta keluarga besar yang selalu memberikah semangat serta kasih sayangnya.
10. Teman-teman jurusan Muamalat angkatan 2012, terimakasih atas kebersamaan dan bantuan serta dukungannya kalian selama ini.
11. Sahabat-sahabatku tercinta yang selalu memberikan dukungan dan memberikan saran-saran terbaiknya serta senantiasa hadir disaat susah maupun bahagia.
12. Teman-teman KKN-86 yang selalu memberikan motivasi ketika saya sedang malas-malasan.
13. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Terima kasih atas segala kebaikan yang selama ini kalian berikan, semoga Allah SWT membalas semuanya, Amiin. Tentu masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun selalu penyusun harapkan untuk kesempurnaan skripsi ini.

Terakhir penyusun berharap, semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak dan bagi penyusun khususnya serta bagi seluruh masyarakat luas

hususnya umat Islam di dunia, dan menambah khazanah ilmu pengetahuan dalam perkembangan Hukum Islam. Amiin.

Yogyakarta, 13 Juni 2016 M
8 Ramadhan 1437 H

Penyusun,

ANGGUN APRILIANDARI

NIM. 12380025

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alîf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bâ'	b	be
ت	Tâ'	t	te
ث	Sâ'	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jîm	j	je
ح	Hâ'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khâ'	kh	ka dan ha
د	Dâl	d	de
ذ	Zâl	ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Râ'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	sâd	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	dâd	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	tâ'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	zâ'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fâ'	f	ef
ق	qâf	q	qi
ك	kâf	k	ka
ل	lâm	l	`el

م	mîm	m	`em
ن	nûn	n	`en
و	wâwû	w	w
هـ	hâ'	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	yâ'	Y	ye

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متّعدّدة عدّة	ditulis ditulis	Muta'addidah 'iddah
------------------	--------------------	------------------------

C. Ta' marbutah di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حكمة علة	ditulis ditulis	Hikmah 'illah
-------------	--------------------	------------------

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	ditulis	Karāmah al-auliyyā'
----------------	---------	---------------------

3. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t atau h.

زكاة الفطر	ditulis	Zakāh al-fiṭri
------------	---------	----------------

D. Vokal pendek

فَعَلَ	fathah	ditulis	A
ذَكَرَ	kasrah	ditulis	fa'ala
يَذْهَبُ	dammah	ditulis	i
		ditulis	zūkira
		ditulis	u
		ditulis	yaẓhabu

E. Vokal panjang

1	Fathah + alif جَاهِلِيَّة	ditulis	Ā
2	fathah + ya' mati تَنْسَى	ditulis	jāhiliyyah
3	kasrah + ya' mati كَرِيم	ditulis	ā
4	dammah + wawu mati فُرُوض	ditulis	tansā
		ditulis	ī
		ditulis	karīm
		ditulis	ū
		ditulis	furūd

F. Vokal rangkap

1	Fathah + ya' mati بَيْنَكُمْ	ditulis	Ai
2	fathah + wawu mati قَوْل	ditulis	bainakum
		ditulis	au
		ditulis	qaul

G. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	A'antum
أَعَدْتُ	ditulis	U'iddat
لَنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	La'in syakartum

H. Kata sandang alif + lam

1. Bila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “l”.

القرآن القياس	ditulis ditulis	Al-Qur’ān Al-Qiyās
------------------	--------------------	-----------------------

2. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf l (el) nya.

السماء الشمس	ditulis ditulis	As-Samā’ Asy-Syams
-----------------	--------------------	-----------------------

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut penulisannya.

ذوي الفروض أهل السنة	ditulis ditulis	Żawī al-furūd Ahl as-Sunnah
-------------------------	--------------------	--------------------------------

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAKSI	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN NOTA DINAS.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL	xviii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka	8
E. Kerangka Teoritik	10
F. Metode Penelitian	18
G. Sistematika Pembahasan	20

BAB II. EKSEKUSI BARANG JAMINAN ATAS PEMBIAYAAN BERMASALAH (KREDIT MACET)

A. Jaminan dalam Perjanjian Kredit	23
1. Pengertian Perjanjian Kredit	23
2. Konsep Barang Jaminan.....	26
a) Rahn	26
b) Jaminan dalam hukum Positif di Indonesia.....	31

B. Pembiayaan Bermasalah	39
C. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	41
D. Proses Eksekusi Terhadap Barang Jaminan	43

BAB III. GAMBARAN UMUM EKSEKUSI BARANG JAMINAN ATAS PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT MANDIRI RAYA BUMIAYU

A. Sejarah Pendirian.....	49
B. Visi, Misi, dan Tujuan	50
C. Struktur Organisasi	51
D. Produk dan Layanan	57
E. Prosedur Pemberian Pembiayaan	59
F. Mekanisme Pembiayaan Pinjaman dan Bentuk Penjaminan....	61
1. Mekanisme Pembiayaan Pinjaman.....	61
2. Bentuk Penjaminan Pembiayaan	62
3. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	64
a) Tanda-tanda/gejala awal Pembiayaan Bermasalah.....	64
b) Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	64
c) Teknik/strategi penanganan Pembiayaan Bermasalah..	65
d) Eksekusi	70
i. Data Kasus Eksekusi	70
ii. Mekanisme Eksekusi terhadap Barang Jaminan	71

BAB IV. ANALISIS TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP EKSEKUSI BARANG JAMINAN ATAS PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT MANDIRI RAYA BUMIAYU

A. Mekanisme Eksekusi Barang Jaminan	74
B. Analisis hukum Islam terhadap Eksekusi Barang Jaminan atas Pembiayaan Bermasalah.....	85

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	89
B. Saran-Saran	90

DAFTAR PUSTAKA	91
-----------------------------	-----------

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	93
-----------------------------------	-----------

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1: <i>Tabel 1.1.</i> Skema porsi bagi hasil Simpanan Berjangka.....	58
Tabel 1: <i>Tabel 1.2.</i> Data Kasus Eksekusi BMT Mandiri Raya Tahun 2015....	70
Tabel 3: <i>Tabel 1.3.</i> Perhitungan Jumlah Angsuran Anggota	77
Tabel 4: <i>Tabel 1.4.</i> Perhitungan Jumlah Angsuran Anggota	80
Tabel 5: <i>Tabel 1.5.</i> Perhitungan Jumlah Angsuran Anggota	82

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Terjemahan Al-Quran dan Hadis
- Lampiran 2 : Daftar Nama Responden BMT Mandiri Raya Bumiayu
- Lampiran 3 : Daftar Pertanyaan Wawancara
- Lampiran 4 : Hasil Wawancara Dengan Pengelola BMT
- Lampiran 5 : Hasil Wawancara Dengan Anggota Nasabah kredit macet (NPL)
- Lampiran 6 : Akad Perjanjian Pinjaman Pembiayaan
- Lampiran 7 : Daftar Inventarisasi Assets
- Lampiran 8 : Format Surat Teguran untuk nasabah NPL
- Lampiran 9 : Dokumentasi survei

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya manusia merupakan makhluk sosial yang selalu membutuhkan bantuan orang lain dalam melangsungkan kehidupannya di masyarakat.¹ Kebutuhan manusia dalam melangsungkan kehidupan sehari-hari memang tidak pernah ada batasnya, karena kebutuhan yang ingin dipenuhi sangat banyak baik kebutuhan yang bersifat *primer*, *sekunder*, maupun *tersier*. Namun karena adanya keterbatasan yang tidak dapat memenuhi kebutuhannya sendiri, maka kadangkala seseorang itu terpaksa harus meminjam/berhutang kepada orang lain ataupun lembaga untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik berupa uang maupun barang.

Islam telah mengajarkan tentang bagaimana mengatur hubungan atau interaksi antara manusia satu dengan manusia lainnya dalam bidang kegiatan ekonomi islam, kegiatan ini dalam islam sering disebut dengan kegiatan muamalat. Berbicara masalah ekonomi maka tidak terlepas dari institusi yang bernama bank dan sejenisnya yang kini mulai banyak bermunculan lembaga yang hampir mirip dengan bank, seperti koperasi dan lembaga keuangan yang berbasis syariah yakni salah satunya adalah Baitul Mal wa Tamwil (BMT).

Baitul Mal wa Tamwil merupakan lembaga keuangan mikro syariah, yang berdiri berdasarkan prinsip syariah dan bergerak dalam upaya

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Azaz-azaz Hukum Muamalat*, (Yogyakarta : UII Press, 2000), hlm. 11.

memberdayakan umat. *Baitul Mal* dari segi nama dapat diartikan sebagai lembaga sosial yang bergerak dalam bidang penggalangan zakat, infaq, shadaqah, dan dana sosial lainnya. Sedangkan *baitul tamwil* berarti lembaga bisnis yang bergerak dalam penggalangan dana dari masyarakat, dalam bentuk simpanan dan juga pinjaman atau pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil, maupun jasa. Pada dasarnya lembaga *baitul tamwil* justru lebih mengarah kepada bank (bank syariah).

BMT Mandiri Raya Bumiayu ini memiliki dua produk, yaitu produk simpanan dan produk pembiayaan. Untuk memperoleh produk pembiayaan, maka anggota harus memenuhi salah satu syarat yakni dengan memberikan jaminan. Namun barang jaminan tersebut tidak dibawa oleh pihak BMT, tetapi masih dalam kuasa anggota yang membutuhkan pembiayaan tersebut.² Seperti dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn Tasjily* memberikan pengertian bahwa *Rahn Tasjily* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang tetapi barang jaminan tersebut tetap berada dalam penguasaan (debitur) sebagai pihak yang menyerahkan barang jaminan, dan bukti kepemilikan barang jaminan tersebut diserahkan kepada (kreditur) sebagai pihak penerima barang jaminan.³ Jadi pada hakikatnya BMT hanya menerima jaminan dalam bentuk bukti tertulis saja dan surat-surat seperti sertifikat maupun BPKP. Proses pembiayaan ini hanya dikuatkan

² Wawancara awal dengan Putut Anggono, selaku Manajer Operasional BMT Mandiri Raya Bumiayu, 28 Desember 2015.

³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 289.

dengan perjanjian hitam di atas putih yang bermaterai dan dengan unsur kepercayaan.

Biasanya masyarakat memang sangat membutuhkan sumber pembiayaan yang mudah dan cepat serta murah. Mudah dan cepat disini berarti tanpa adanya persyaratan surat-surat yang menyulitkan, dan cepat diambil bila diperlukan tanpa harus menunggu dalam waktu yang lama. Salah satu produk yang disediakan oleh BMT untuk masyarakat yakni kredit atau pembiayaan yang diberikan kepada sektor pertanian, industri, perdagangan barang dan jasa, koperasi, pedagang kecil dan lain sebagainya. Kredit yang diberikan ini biasanya ditujukan untuk mengembangkan dan meningkatkan produktivitas usaha pedagang kecil.

Dalam prakteknya produk pembiayaan atau kredit yang disediakan oleh BMT tidak lepas dari adanya permasalahan. Masalah-masalah yang terjadi di BMT juga hampir mirip dengan masalah di bank-bank syariah pada umumnya. Masalah yang sering muncul biasanya yaitu masalah mengenai pembayaran angsuran pembiayaan yang macet (kredit macet). Tidak sedikit dari para nasabah atau mitra usaha yang sering menunda pembayaran cicilan dan bahkan banyak di antaranya yang menunggak pembayaran. Hal tersebut terjadi karena adanya beberapa alasan yang melatarbelakangi penundaan atau penunggakan pembayaran cicilan, diantaranya yaitu:

1. Adanya masyarakat yang mengambil pembiayaan lebih dari satu sehingga bisa menghambat dalam proses pengembalian pembiayaan tersebut.

2. Nasabah tersebut benar-benar lalai dalam melakukan pembayaran.
3. Nasabah tersebut sudah tidak mampu melakukan pengembalian pembayaran kepada BMT yang bersangkutan.

Permasalahan-permasalahan yang terjadi di BMT mengenai masalah pembiayaan tersebut tentu saja merupakan perbuatan melawan hukum (wanprestasi). Begitu juga dengan BMT Mandiri Raya Bumiayu, yang saat ini sedang mengalami banyak masalah dalam hal pembiayaan. Hal ini dikarenakan nasabah atau mitra usaha tidak melaksanakan kewajibannya terhadap BMT sesuai dengan perjanjian (akad) yang telah disepakati. Permasalahan pada pembiayaan kredit yang macet ini tentu saja mengakibatkan terganggunya arus perekonomian dan perkembangan BMT itu sendiri.

Dalam menghadapi permasalahan pembiayaan kredit macet ini, BMT melakukan berbagai upaya agar debitur dapat kembali melakukan kewajibannya kepada kreditur (BMT) melalui pendekatan secara kekeluargaan kemudian dilanjutkan dengan melakukan upaya Restrukturisasi sebagai berikut⁴ ;

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)
- b. *Reconditioning* (Persyaratan kembali)
- c. *Restructuring* (Penataan kembali)

Apabila upaya Restrukturisasi di atas tidak berhasil, maka BMT akan melakukan upaya-upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada debitur berupa peringatan tertulis

⁴ *Ibid*, hlm. 448.

(somasi) bahwa penyelesaian pembiayaan macet tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁵ Apabila berbagai upaya yang telah dilakukan namun tetap tidak berhasil juga, maka BMT akan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan tersebut. Eksekusi terhadap barang jaminan ini menjadi jalan terakhir dalam upaya penyelesaiannya.

Pelaksanaan eksekusi terhadap barang jaminan diatur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang dijelaskan di bagian Bab V, di mana eksekusi yang dilakukan menurut pasal 29 ayat (1) adalah :

“Apabila debitor atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap objek Jaminan Fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
- b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- c. Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.⁶

Maka dari itu, penyusun mengambil sample penelitian di BMT Mandiri Raya yang berada di wilayah bumiayu, hal ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah upaya-upaya penyelesaian eksekusi terhadap barang jaminan atas pembiayaan bermasalah di wilayahnya sendiri sudah berjalan dengan lancar sesuai dengan ketentuan hukum Islam atau bahkan masih ditemukan kendala-kendala dalam proses penyelesaiannya, yang mana dapat

⁵ *Ibid*, hlm. 468.

⁶ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 15

menghambat pertumbuhan BMT Mandiri Raya itu sendiri. Dilihat dari berbagai permasalahan yang menyangkut tentang kredit macet ini, penyusun sangat tertarik untuk mengangkat permasalahan akademik dalam penulisan skripsi ini. Dalam pembahasan ini penyusun akan mengambil masalah tentang penyelesaian permasalahan pembiayaan yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Eksekusi Barang Jaminan atas Pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian yang telah dipaparkan dilatar belakang tersebut, penyusun merumuskan pokok permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme penanganan eksekusi barang jaminan dalam penyelesaian atas pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu?
2. Bagaimana tinjauan hukum islam terhadap penanganan eksekusi barang jaminan atas pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui proses penanganan eksekusi barang jaminan yang dilakukan dalam mengatasi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu.
- b. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap penanganan eksekusi barang jaminan dalam mengatasi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Secara akademis, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbang pemikiran dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang muamalat, terutama yang berhubungan dengan masalah pembiayaan serta upaya penyelesaiannya.
- b. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi bagi pihak-pihak yang bersangkutan, baik untuk BMT itu sendiri maupun untuk nasabahnya, agar lebih bijak lagi dalam mengatasi penyelesaian masalah pembiayaan ini, sehingga dapat bermanfaat bagi perkembangan BMT.
- c. Bagi penyusun sendiri, menjadi pembelajaran dalam melakukan penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.

D. Telaah Pustaka

Sejauh ini pembahasan sekitar masalah penanganan pembiayaan bermasalah (kredit macet) tentunya telah banyak dilakukan sebagai karya ilmiah. Karena kredit macet ini sudah merupakan kasus yang kerap terjadi di dunia jasa keuangan dan perbankan. Untuk mendukung persoalan yang lebih mendalam, maka penyusun berusaha melakukan penelitian terhadap literature yang relevan terhadap masalah yang menjadi objek penelitian sehingga dapat diketahui sejauh mana perkembangan ilmu pengetahuan tentang masalah tersebut.

Sebelumnya sudah ada skripsi yang membahas tentang pembiayaan bermasalah serta proses penanganannya. Di antara skripsi yang membahas penanganan pembiayaan bermasalah adalah seperti skripsi yang ditulis oleh Reri Zuhairoh Sobari dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap Bentuk Jaminan dan Pengikatan dalam Proses Pembiayaan di BMT MATAAIR Modinan Sleman (Suatu Tinjauan Maslahat)”.⁷ Di mana di dalamnya menjelaskan bahwa bentuk jaminan yang dijadikan sebagai pengikat dalam proses pembiayaan di BMT ini tidaklah berbeda dengan bentuk jaminan yang dilakukan di BMT-BMT lainnya. Dimana bentuk jaminannya yakni berupa barang-barang yang memiliki nilai jual seperti televisi, kulkas, sepeda motor dll. Namun, semua barang yang dijadikan jaminan tersebut masih dalam penguasaan debitur itu sendiri, BMT MATAAIR Modinan ini hanya

⁷ Reri Zuhairoh Sobari, “Tinjauan Hukum Islam terhadap bentuk Jaminan dan Pengikatan dalam proses pembiayaan di BMT MATAAIR Modinan Sleman (Suatu Tinjauan Maslahat)”, *Skripsi* tidak dipublikasikan, (Yogyakarta : UIN SU-KA, 2010).

menerima jaminan dalam bentuk bukti tertulis saja. Proses pembiayaan ini hanya dikuatkan dengan perjanjian hitam di atas putih yang bermaterai dengan unsur kepercayaan dan lebih mengutamakan kemaslahatan kedua belah pihak.

Dian Kusuma Wardani melakukan penelitian tentang “Tinjauan Hukum Islam terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BMT wilayah Sleman”.⁸ Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada dasarnya upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT wilayah Sleman sudah sesuai dengan pedoman dan ketentuan-ketentuan hukum Islam. BMT-BMT ini sangat mengedepankan jalur musyawarah dalam setiap penyelesaian pembiayaan yang dihadapinya. Eksekusi terhadap barang jaminan hanya dilakukan sebagai jalan terakhir dalam upaya penyelesaiannya jika upaya-upaya yang telah dilakukan tak kunjung terselesaikan.

Ilham Johan Affandy melakukan penelitian tentang “Tinjauan Hukum Islam terhadap Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT Bina Ummat Sejahtera Sleman Yogyakarta”.⁹ Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam upaya menghadapi pembiayaan bermasalah atau kredit macet ini tidak sampai melakukan tindakan sita jaminan ataupun pelelangan terhadap barang jaminan, karena pada dasarnya BMT Bina Usaha Sejahtera memiliki ikatan kekeluargaan yang masih sangat kuat dalam tradisi anggotanya.

⁸ Dian Kusuma Wardani, “Tinjauan Hukum Islam terhadap penyelesaian pembiayaan bermasalah di BMT wilayah Sleman”, *Skripsi* tidak dipublikasikan (Yogyakarta : UIN SU-KA, 2012).

⁹ Ilham Johan Affandy, “Tinjauan Hukum Islam terhadap penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Bina Ummat Sejahtera Sleman Yogyakarta”, *Skripsi* tidak dipublikasikan (Yogyakarta : UIN SU-KA, 2013).

Dari beberapa referensi di atas, belum ada yang mengkaji tentang “Tinjauan Hukum Islam terhadap Eksekusi Barang Jaminan atas Pembiayaan bermasalah pada BMT Mandiri Raya Bumiayu”. Pembahasan dalam penyusunan skripsi ini lebih menitikberatkan pada proses penanganan eksekusi terhadap barang jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur. Eksekusi barang jaminan ini dilakukan oleh pihak BMT untuk membantu memenuhi kewajiban para anggota yang sudah tidak dapat lagi membayar angsurannya terhadap BMT tersebut, sesuai dengan kesepakatan bersama.

E. Kerangka Teoritik

Membicarakan tentang penanganan eksekusi barang jaminan atas pembiayaan bermasalah menurut hukum Islam ini tentunya tidak akan lepas dari beberapa pembahasan terkait disiplin ilmu. Beberapa disiplin ilmu yang sering digunakan untuk mengupas permasalahan di atas diantaranya yaitu ilmu fiqh dan ilmu ekonomi. Dalam ilmu ekonomi juga dikenal dengan adanya norma dan etika ekonomi Islam. Dimana etika Islam mengajarkan manusia untuk menjalin kerjasama, tolong menolong, dan menjauhkan sikap iri, dengki dan dendam.¹⁰

Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk melakukan suatu perikatan. Kebebasan disini tidaklah bersifat absolut, sepanjang tidak

¹⁰ Yusuf Al-Qardawi, *Norma dan Etika Ekonomi Islam* Terjemahan (Jakarta : Gema Insani Press, 1997), hlm. 58.

bertentangan dengan syari'at Islam, maka perikatan itu boleh dilakukan.¹¹ Seperti Faturrahman Djamil dalam Gemala Dewi yang mengungkapkan bahwa :

“Syariah Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan akibat hukumnya adalah ajaran agama”.

Jadi dalam melakukan sebuah perikatan, bentuk dan isi perikatan tersebut harus ditentukan oleh para pihak dan tidak pula terlepas dari adanya sebuah akad, yang mana akad ini akan melengkapi sebuah proses dalam melakukan suatu perikatan. Salah satunya yaitu melakukan akad dalam transaksi pembiayaan.

Akad adalah suatu perikatan antara *ījab* dan *qābul* dengan cara yang dibenarkan *syari'at* yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada obyeknya. *ījab* adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan *qābul* adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.¹² Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua belah pihak yakni adanya *ḥaq* dan *iltijam* yang diwujudkan oleh akad.¹³ Oleh karena itu, dengan diadakannya *ījab qābul* tersebut maka disini telah menunjukkan adanya sikap suka rela secara timbal balik terhadap perikatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang

¹¹ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet. k e-2 (Jakarta : Kencana, 2006), hlm. 31.

¹² Ahmad Azhar Basyir, *Asas-asas Hukum Mu'amalat (Hukum Perdata Islam)*, hlm. 42.

¹³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, cet. ke-5(Jakarta : Rajawali Pers, 2010), hlm. 46.

bersangkutan. Dengan demikian, akad sudah terjadi antara dua pihak dengan suka rela dan menimbulkan hak serta kewajiban atas masing-masing secara timbal balik.

Dasar hukumnya yaitu Firman Allah swt, sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ، احْتَلَّتْ لَكُمْ بِهِمَةِ الْإِنْعَامِ إِلَّا مَا يَتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ
مَحَلَّى الصَّيْدِ وَانْتُمْ حَرَمٌ، إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ.¹⁴

Pada dasarnya dalam ayat tersebut dijelaskan bahwa jika seseorang telah melakukan suatu perikatan dengan orang lain, maka harus memenuhi akad yang telah disepakati bersama. Jadi kedua belah pihak yang sudah melakukan sebuah perikatan tersebut harus benar-benar memenuhi *wa'ad* (janji) yang telah mereka buat. Apabila orang yang memberikan *wa'ad* menjalankan janji tersebut, hal itu merupakan suatu kebajikan (*ahlākul kārimah*). Dalam pandangan para ahli hukum Islam, *wa'ad* (janji) tidak hanya mengikat secara moral tetapi juga secara hukum apabila dikaitkan dengan suatu sebab, baik sebab itu disebutkan dalam pernyataan *wa'ad* (janji) itu sendiri atau bahkan tidak disebutkan.¹⁵ Hal ini sesuai dengan Firman Allah SWT :

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّى يَبْلُغَ أَشُدَّهُ،
وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ، إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْنُوءًا.¹⁶

¹⁴ Al-Ma'idah (5) :1.

¹⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 127.

¹⁶ Al-Isra (17) : 34.

Ayat di atas juga menerangkan bahwa di dalam sebuah perjanjian, kedua belah pihak yang telah bersepakat melakukan perjanjian maka harus memenuhi semua perjanjian yang ada di dalamnya, sebab semua perjanjian itu pasti akan dimintai pertanggung jawabannya. Namun, apabila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat itu tidak dapat memenuhi kewajibannya maka pihak tersebut harus menerima sanksi seperti yang telah disepakati dalam akad.

Dalam peraturan hukum kontrak sendiri menerapkan beberapa asas penting yang dilakukan ketika orang mengadakan suatu perjanjian atau kontrak, salah satunya yaitu asas kebebasan berkontrak. Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
- d. Menentukan bentuk perjanjian, yaitu secara tertulis atau lisan.¹⁷

Selain itu di dalam melakukan suatu perjanjian, khususnya dalam perjanjian syariah maka suatu lembaga syariah harus memperhatikan asas-asas perjanjian syariah diantaranya adalah asas kerelaan (*al-ridha*), asas konsensual (*mabda'ar-radha'iyya*), asas kejujuran dan kebenaran, asas kemaslahatan, serta asas amanah.¹⁸

BMT Mandiri Raya Bumiayu ini hadir dengan menawarkan dua produk yaitu produk simpanan dan produk pembiayaan. Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana BMT adalah pemberian dana atau

¹⁷ Salim, *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, cet. ke-3 (Jakarta : Sinar Grafika, 2006), hlm. 9.

¹⁸ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 134.

pembiayaan yang sering juga disebut dengan *lending-financing*. Istilah ini dalam keuangan konvensional dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT, karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan.

Berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Pembiayaan adalah :

“Penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.”

Sedangkan menurut PP No. 9 Tahun 1995, tentang Pelaksanaan Simpan Pinjam oleh Koperasi, pengertian pinjaman adalah;

“Penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan.”

Sebagai upaya memperoleh pendapatan yang semaksimal mungkin, aktivitas pembiayaan BMT juga menganut azas Syariah, yakni dapat berupa bagi hasil, keuntungan maupun jasa manajemen. Upaya ini harus dikendalikan sedemikian rupa sehingga kebutuhan likuiditas dapat terjamin dan tidak banyak dana yang menganggur.¹⁹

Bentuk dari produk pemberian dana BMT sebagaimana telah diuraikan di atas yaitu memberikan pembiayaan kepada masyarakat yang disertai

¹⁹ Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*, cet. ke-1 (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 157.

dengan adanya sebuah jaminan, akan tetapi barang jaminan tersebut tidak ditahan oleh BMT melainkan masih berada dalam penguasaan anggota yang membutuhkan pembiayaan tersebut, bahkan anggota tersebut boleh memanfaatkan barang yang ia jadikan sebagai jaminan itu.

Berdasarkan UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, pengertian Jaminan Fidusia adalah :

“Hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungannya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan Pemberi Fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Penerima Fidusia terhadap kreditor lainnya.”²⁰

Jaminan dalam Islam sering disebut dengan *rahn*. Secara linguistik, *rahn* bermakna menetap atau menahan. Secara istilah, *rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut harus memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana, *rahn* ini merupakan jaminan atas utang.²¹ Tujuan akan *rahn* adalah untuk memberi jaminan pembayaran kembali kepada bank dalam memberikan pembiayaan.²²

²⁰ Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999, tentang Jaminan Fidusia.

²¹ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 262.

²² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet. ke-1, (Yogyakarta : Ekonisia, 2008), hlm. 80.

Seperti Firman Allah swt. :

وإن كنتم على سفر ولم تجدوا كتابا فإمن بعهدهم
فليؤدوا الأمانة التي أؤتمنوا عليها وليتقوا الله ربهم، ولا تكتموا الشهادة، ومن يكتمها فإنه اثم قلبه،
والله بما تعملون عليم²³

Apabila dalam sebuah perjalanan kita bermuamalah hendaknya ada barang tanggungan/jaminan yang dipegang oleh yang berpiutang, jika tidak memperoleh seorang penulis. Selain itu juga harus dihadirkan para saksi dalam melakukan utang-piutang. Allah selalu memudahkan dan tidak menyempitkan kehidupan manusia, dengan diadakannya jaminan dalam proses pembiayaan ini adalah sebagai tuntutan kepada pengelola untuk mengembalikan modal penyedia dana dalam semua keadaan, baik untung maupun rugi. Karena pada dasarnya dana tersebut bagi pengelola bersifat amanah. Dimana orang yang mendapat amanah tidak dituntut untuk menjamin dana itu, kecuali ia melanggar batas atau menyalahi ketentuan.

Beberapa ulama mengizinkan pemilik dana meminta barang jaminan dari pengelola terhadap pelanggaran batas atau tindakan menyalahi ketentuan. Ini disebut sebagai jaminan dari kemungkinan adanya pengkhianatan.²⁴ Jadi, jika pengelola dana (debitur) tersebut melakukan sebuah pengkhianatan terhadap perjanjian yang telah disepakati secara tertulis yang telah dilengkapi dengan materai tersebut, maka akan diproses sebagaimana mestinya sesuai

²³ Al-Baqarah (2) : 283

²⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah : Wacana Ulama dan Cendekiawan*, cet. ke-1, hlm. 177

dengan ketentuan hukum yang berlaku, karena perjanjian ini mempunyai kekuatan hukum.

Jaminan yang dijaminakan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan *pinalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan bank syari'ah lebih memberlakukan upaya seperti:²⁵

- a. Dilakukan Reshceduling;
- b. Dilakukan Reconditioning;
- c. Dilakukan pengalihan pembiayaan utang dengan pembiayaan *Qardul al hasan*;
- d. Dilakukan sita jaminan;
- e. Lelang jaminan;
- f. Jalur Litigasi hukum.

Berbagai upaya penanganan pembiayaan bermasalah di atas, dilakukan secara bertahap hingga si debitur bisa mengembalikan utangnya kepada BMT atau Lembaga Keuangan Syariah sebagai lembaga penyedia dana tersebut. Namun, apabila debitur tetap saja tidak bisa kembali melakukan angsurannya, maka upaya selanjutnya akan dilakukan penyitaan terhadap barang jaminan tersebut (eksekusi terhadap barang jaminan). Eksekusi terhadap barang jaminan ini merupakan tahap terakhir yang dilakukan oleh BMT atau Lembaga Keuangan Syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Dimana upaya penanganan dalam melakukan Eksekusi terhadap barang

²⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 170.

jaminan ini akan diselesaikan melalui pelelangan atau bahkan diselesaikan melalui badan peradilan.

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian yang dilakukan perlu adanya metode-metode penelitian, dalam hal ini penyusun menggunakan metode-metode penelitian sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dan dilengkapi dengan literatur-literatur pendukung. Data dan informasi diperoleh langsung dari lapangan yakni dari BMT Mandiri Raya Bumiayu dan dari anggota-anggotanya yang pernah menikmati produk pembiayaan dari BMT tersebut. Selain itu, penulis juga menggunakan literatur-literatur yang diperoleh melalui *library reseacrh* sebagai acuan teori yang nantinya dijadikan sebagai dasar dalam melakukan penelitian.

2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan jenis penelitiannya, maka sifat penelitian skripsi ini adalah deskriptif-analisis, yaitu dengan melihat model penanganan eksekusi barang jaminan atas pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Mandiri Raya Bumiayu, kemudian dianalisis menurut ketentuan hukum Islam.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dipakai oleh penyusun dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif, yaitu dengan memberikan penjelasan secara lebih mendalam tentang penanganan eksekusi barang jaminan atas pembiayaan bermasalah itu sendiri secara normatif (teori) yang mana selanjutnya akan dianalisis berdasarkan ketentuan hukum Islam yang telah ada.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian yang dapat dilaksanakan secara langsung maupun tidak langsung di BMT Mandiri Raya.²⁶ Hasil dari observasi ini juga merupakan bahan pertimbangan dalam menentukan arah penelusuran lebih lanjut.

b. Interview/Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan secara lisan melalui proses tanya jawab dengan mendengarkan informasi-informasi atau keterangan-keterangan. Wawancara ini dapat dipakai untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi.²⁷

²⁶ Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, cet. ke-1 (Yogyakarta:Teras, 2011), hlm. 84.

²⁷ Mardalis, *Metode Penelitian : Suatu Pendekatan Proposal*, cet. ke-10 (Jakarta : Bumi Aksara, 2008), hlm. 64.

Teknik wawancara dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara berstruktur yaitu peneliti mempersiapkan daftar pertanyaan untuk diberikan pada saat melakukan wawancara dengan responden. Wawancara ini dilakukan langsung dengan pihak pengelola dan anggota BMT.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan melihat dokumen-dokumen resmi seperti monografi, catatan-catatan serta buku-buku peraturan sudah ada.²⁸

5. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif, yaitu penelitian yang datanya berbentuk kata, kalimat, gambar dan skema. Dalam menganalisis data kualitatif penulis menggunakan analisis deduktif yaitu suatu analisis yang berangkat dari pengetahuan umum atau fakta yang bersifat umum untuk menemukan kesimpulan yang bersifat khusus.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan ini bertujuan untuk menggambarkan alur pemikiran penulis dari awal hingga kesimpulan akhir. Penulis menggunakan pokok-pokok bahasan secara sistematis yang terdiri dari lima bab dan pada

²⁸ Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, hlm. 92.

tiap-tiap bab mempunyai sub-bab masing-masing. Adapun sistematika pembahasannya sebagai berikut :

Bab pertama merupakan bab pendahuluan yang memuat dasar-dasar dan acuan pembahasan yang akan dibahas, yang meliputi : *Pertama*, latar belakang masalah yang memuat alasan-alasan permunculan masalah yang diteliti. *Kedua*, pokok masalah atau rumusan masalah yang merupakan penegasan terhadap apa yang terkandung dalam latar belakang. *Ketiga*, tujuan dan kegunaan atau manfaat dari penelitian ini. *Keempat*, telaah pustaka sebagai penelusuran terhadap literature yang telah ada sebelumnya dan ada kaitannya dengan objek penelitian. *Kelima*, kerangka teori adalah menyangkut pola pikir atau desain pemikiran yang akan dipakai untuk memecahkan masalah dalam melakukan penelitian ini. *Keenam*, metode penelitian yang berupa penjelasan langkah-langkah dalam mengumpulkan data dan menganalisis data-data yang telah diperoleh. *Ketujuh*, sistematika pembahasan sebagai upaya didalam menyusun dan menyampaikan penelitian ini secara sistematis.

Bab kedua, berisi tentang pembahasan secara umum dan teoritis mengenai akad-akad dalam pembiayaan dan masalah barang jaminan dalam Islam serta proses eksekusi terhadap barang jaminan. Secara Yuridis di dalam Bab II ini juga dijelaskan pembahasan mengenai Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Bab ketiga, akan mengulas dan membahas tentang gambaran umum dari BMT Mandiri Raya Bumiayu, yang mana BMT ini akan menjadi tempat

penelitian, seperti sejarah, profil, struktur organisasi, produk yang ditawarkan, layanan, persoalan yang muncul dalam transaksi pembiayaan dan proses penanganan yang dilakukan oleh BMT Mandiri Raya Bumiayu terhadap prosedur eksekusi barang jaminan atas pembiayaan bermasalah.

Bab keempat adalah merupakan pokok pembahasan skripsi ini, dimana akan dipaparkan mengenai analisis penulis terkait barang jaminan dalam Islam dan prosedur eksekusi barang jaminan atas pembiayaan bermasalah di BMT Mandiri Raya Bumiayu berdasarkan pendekatan normatif. Di mana di dalamnya menyajikan contoh kasus terkait eksekusi terhadap barang jaminan atas pembiayaan bermasalah.

Bab kelima, memuat tentang kesimpulan yang berisi jawaban dari pokok masalah dan disertai dengan saran-saran yang berupa masukan agar lebih baik dimasa yang akan datang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa :

1. Pada umumnya mekanisme eksekusi terhadap barang jaminan atas pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Mandiri Raya Bumiayu yaitu dilakukan dengan melalui upaya pendekatan secara Persuasif. Pendekatan secara persuasif ini merupakan pendekatan yang dilakukan oleh pihak BMT terhadap anggota atau nasabah kredit macet (NPL) dengan cara pendekatan secara kekeluargaan.

Melalui pendekatan kekeluargaan ini, BMT berusaha untuk selalu mengambil setiap keputusan terhadap masalah para anggotanya dengan jalur musyawarah, sehingga BMT bisa memberikan solusi terhadap masalah yang sedang dihadapi oleh para anggotanya. Apabila upaya-upaya sebelumnya sudah tidak dapat lagi diselesaikan, maka jalan terakhir yang akan ditempuh yakni dilakukan eksekusi Jaminan.

2. Mekanisme Eksekusi terhadap barang jaminan yang dilakukan oleh BMT Mandiri Raya Bumiayu sudah berpedoman dengan ketentuan Hukum Islam. Karena penyelesaian eksekusi yang dilakukan oleh BMT ini sangat mengedepankan musyawarah dengan anggota hingga menemukan suatu kesepakatan bersama. Tidak hanya sekedar itu, BMT juga lebih

menekankan adanya suatu unsur kerelaan dari anggota yang bersangkutan untuk memutuskan suatu kesepakatan dalam musyawarah tanpa keterpaksaan.

Karena menurut syariat Islam telah menetapkan bahwa murtahin boleh menjual barang jaminan/agunan dan mengambil haknya (utang atau harga kredit yang belum dibayar oleh rahin) dari hasil penjualan barang jaminan tersebut. Kemudian sisanya harus dikembalikan kepada pemiliknya yakni rahin. Sebaliknya jika masih kurang, maka kekurangan itu menjadi kewajiban rahin. Jadi, pihak BMT dan anggota sama-sama memiliki kerelaan satu sama lain “antaradhin minkum”.

Pada dasarnya BMT lebih mengutamakan adanya musyawarah dan kerelaan dari anggotanya dalam melakukan eksekusi terhadap barang jaminan, jadi BMT Mandiri Raya Bumiayu ini belum pernah menggunakan bantuan jasa arbitrase dan juga lembaga peradilan. Penyelesaian eksekusi seperti ini merupakan konsep penyelesaian sengketa dalam ekonomi syariah non-litigasi.

B. Saran-saran

1. Supervisor harus lebih teliti lagi dalam memutuskan calon anggota yang akan disetujui pembiayaannya. Karena dalam hal ini supervisor yang lebih mengetahui kondisi calon anggota dengan melakukan survei apakah layak atau tidak calon anggota tersebut untuk diberikan pinjaman. Dari hasil survei tersebut tentunya supervisor bisa menilai serta mengetahui

bagaimana karakter calon anggotanya, bagaimana informasi mengenai data-data dari calon anggotanya.

2. Pihak BMT harus lebih menerapkan agunan pada setiap pinjaman yang dilakukan oleh calon anggota. Karena agunan ini sangat berpengaruh nantinya apabila terjadi masalah pada anggota dalam mengembalikan utangnya. Jadi pihak BMT akan lebih mudah dalam mengeksekusi agunan ini apabila ada anggota yang melakukan wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an dan Hadis

Ali, Al-Jumanatul. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung : CV Penerbit Jumānatul'Alī-Art (J-Art), 2004.

B. Fiqh dan Ushul Fiqh

Anwar, Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.

Basyir, Ahmad Azhar. *Azaz-azaz Hukum Muamalat*. Yogyakarta: UII Press, 2000.

Dewi, Gemala. *Hukum Perikatan Islam Indonesia*. cet.ke-2. Jakarta: Kencana, 2006.

Djuwani, Dimyauddin. *Pengantar Fiqh Muamalat*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2008.

Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalat*. Cet.ke-5. Jakarta : Rajawali Pers, 2010.

C. Hukum dan Ekonomi

Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah dan Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah : Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Cet.ke-1.

Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.

Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.

Muttaqien, Dadan. *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2008.

Ridwan, Muhammad. *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)*. cet.ke-1. Yogyakarta: UII Press, 2004.

Salim. *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. cet.ke-3. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.

Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Wijaya, Lukman Denda. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.

Qardawi, Al-Yusuf. *Norma dan Etika Ekonomi Islam (Terjemahan)*. Jakarta: Gema Insani Press, 1997.

D. Lain-lain

Affandy, Ilham Johan. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Penanganan Pembiayaan Bermasalah di BMT Ummat Sejahtera Sleman Yogyakarta*. Skripsi Sarjana S1, tidak diterbitkan. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2013.

Mardalis. *Metode Penelitian : Suatu Pendekatan Proposal*. cet.ke-10. Jakarta: Bumi Aksara, 2008.

Sobari, Reri Zuhairroh. *Tinjauan Hukum Islam terhadap bentuk Jaminan dan Pengikatan dalam proses pembiayaan di BMT MATAAIR Modinan Sleman (Suatu Tinjauan Maslahat)*. Skripsi Sarjana S1, tidak diterbitkan. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2010.

Tanzeh, Ahmad. *Metodologi Penelitian Praktis*. cet.ke-1. Yogyakarta: Teras, 2011.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999, *Tentang Jaminan Fidusia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Wardani, Dian Kusuma. *Tinjauan Hukum Islam terhadap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BMT Wilayah Sleman*. Skripsi Sarjana S1, tidak diterbitkan. Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2012.

<http://bmtmandiriraya.ac.id>.

<http://staff.hukum.uns.ac.id>. 2010

Curriculum Vitae



Data Pribadi

Nama : Anggun Apriliandari
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat tanggal lahir : Brebes, 25 April 1995
Agama : Islam
Alamat : Jl. Kauman Rt.002/Rw.002, Desa Bantarkawung,
Kec. Bantarkawung, Kab. Brebes, Jawa Tengah.
Orang Tua : Ayah : Kalsum , Ibu : Tuminah
Jumlah Saudara : 6 (Enam)
Anak ke : 6 (Enam)
HP : 087-837-062-627
E-mail : anggunapriandari@gmail.com
Facebook : apriandari@yahoo.co.id
Twitter : @anggunapriandari

Riwayat Pendidikan

- TK Pertiwi Bantarkawung LULUS tahun 2000
- SDN Bantarkawung 03 LULUS tahun 2006
- SMPN 01 Bantarkawung LULUS tahun 2009
- SMA 01 Bantarkawung LULUS tahun 2012
- S1 Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta , Prodi Mu'amalat Fakultas Syari'ah dan Hukum 2012 s/d sekarang

TERJAMAHAN AL-QURAN DAN HADIS

NO.	BAB	Halaman	FN	Terjemahan
1.	I	12	14	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.
2.	I	12	16	Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.
3.	I	16	23	Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.
4.	II	27	6	Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.
5.	II	40	19	Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai ia dewasa dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungan jawabnya.
6.	IV	86	9	Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

**DAFTAR NAMA RESPONDEN BMT MANDIRI RAYA BUMIAYU
(PENGELOLA DAN ANGGOTA)**

No.	Nama	Jabatan/Pekerjaan	Keterangan	Tanda Tangan
1.	Putut Anggono	Manager Operasional	Pengelola	1.
2.	Andriyaningsih	Trisury Manager	Pengelola	2.
3.	Fajar Hikmawan	HRD/Personalia	Pengelola	3.
4.	Danu Umbara	Ass. Manager Oprasional	Pengelola	4.
5.	Laela Kurniasih	Admin Keuangan	Pengelola	5.
6.	Tarmid	Wiraswasta	Anggota NPL	6.
7.	Suhati	Pedagang	Anggota NPL	7.
8.	Kusnadi	Sopir Angkot	Anggota NPL	8.
9.	Taryunah	Pedagang	Anggota NPL	9.
10.	Kaswi	Pedagang	Anggota NPL	10.

Bumiayu, 15 Maret 2016

Penyusun,

Anggun Apriliandari

12380025

DAFTAR WAWANCARA

A. Untuk Pengelola BMT

1. Apakah yang menjadi latar belakang didirikannya BMT Mandiri Raya Bumiayu ini?
2. Bagaimana Struktur Organisasi susunan kepengurusan BMT Mandiri Raya Bumiayu?
3. Apa sajakah Produk yang ada di BMT Mandiri Raya Bumiayu?
4. Bagaimanakah mekanisme pembiayaan di BMT Mandiri Raya Bumiayu?
5. Bagaimanakah bentuk penjaminan dalam mekanisme pembiayaan di BMT Mandiri Raya Bumiayu?
6. Barang apa saja yang bisa dijadikan sebagai jaminan dalam melakukan Pembiayaan?
7. Apakah pembiayaan dengan bentuk Penjaminan seperti itu sudah memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pihak BMT?
8. Upaya apa sajakah yang dilakukan oleh BMT Mandiri Raya untuk mengatasi masalah nasabah kredit macet?
9. Berapa lama nasabah dikatakan sudah melakukan NPL/kredit macet?
10. Bagaimana proses Eksekusi terhadap nasabah yang melakukan kredit macet ini?

B. Untuk Anggota BMT (Nasabah Non Performing Loan/NPL)

1. Darimanakah saudara mendapat informasi tentang BMT ini?
2. Sudah berapa lama saudara menjadi anggota BMT ini?
3. Apa yang membuat saudara tertarik untuk bergabung menjadi anggota BMT ini?
4. Berapakah jumlah pembiayaan yang saudara pinjam dari BMT ini?
5. Barang apa yang saudara jadikan sebagai jaminan untuk memperoleh pembiayaan di BMT ini?
6. Sudah berapa lamakah anda tidak memenuhi kewajiban mengangsur? Alasannya?
7. Apakah saudara siap menanggung akibat atas perbuatan NPL yang saudara lakukan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama? Alasannya?
8. Apakah barang jaminan yang saudara jaminkan tersebut siap diserahkan kepada BMT untuk di Eksekusi? Alasannya?

**HASIL WAWANCARA DENGAN PENGELOLA
BMT MANDIRI RAYA BUMIAYU**

1. Responden ke-1

Nama	: Fajar Hikmawan	Jabatan	: HRD/ Personalia
Alamat	: Bumiayu	Lokasi	: Kantor Pusat
Umur	: 22 Tahun	Jam/Tgl	: 10.30/Selasa,23 Februari 2016

Jawaban :

- 1) Latar belakang didirikannya BMT Mandiri Raya Bumiayu ini bertujuan untuk membuka lapangan pekerjaan di daerah Bumiayu. Selain itu juga untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin meminjam modal usahanya ataupun yang ingin menyimpan uangnya di BMT.
- 2) Struktur Organisasi terdiri dari :
Pimpinan → Manager → Staff Operasional → Trisury Manager → Supervisor → Admin → Marketing .
- 3) Produk yang ada di BMT yakni : Pinjaman (Pembiayaan) dan Simpanan (Simpanan Suka Rela, Simpanan Dana Pensiun, dan Simpanan Berjangka).
- 4) Mekanisme Pembiayaan di BMT Mandiri Raya adalah sebagai berikut :
 - Marketing mengumpulkan aplikasi persyaratan (Fotocopy KTP/KK);
 - Mengisi Form Pengajuan, kemudian marketing melaporkan ke Supervisor untuk melakukan survei kelayakan;
 - Setelah di survei, kemudian dilakukan analisis data (analisis kelayakan);
 - Pencairan Dana (langsung diantarkan ke rumah anggota);
 - Nasabah membayar SNZM dan biaya pendaftaran);
 - Hari berikutnya langsung melakukan angsuran.
- 5) Bentuk penjaminan dalam mekanisme pembiayaan di BMT yaitu dengan cara membuktikan melalui Fotocopy/surat berharga seperti sertifikat/BPKB/ bukti foto barang yang dijaminkan oleh nasabah. Dan barang jaminan itu masih dalam penguasaan si nasabah, tidak dibawa oleh pihak BMT.
- 6) Barang yang bisa dijaminkan sebagai jaminan seperti :
 - Sertifikat/surat-surat berharga, seperti sertifikat tanah, rumah, dll;
 - BPKB Motor/Mobil;
 - Barang Elektronik (Televisi, Kulkas, Kipas Angin).
- 7) Sebenarnya jika dilihat dari segi keamanan bentuk penjaminan seperti ini masih belum memberikan keamanan karena barang yang dijaminkan tidak langsung ditahan oleh pihak BMT. Namun karena BMT ini tujuannya untuk memudahkan masyarakat, maka ini yang menjadi pembedanya antara bank konvensional dengan BMT.
- 8) Upaya-upaya untuk mengatasi masalah kredit macet :

- Memberikan teguran langsung secara lisan;
 - Memberikan surat teguran ke 1,2 dan 3;
 - Memberikan surat pernyataan kesanggupan di atas materai;
 - Langkah terakhir yaitu pelaksanaan Eksekusi, apabila langkah-langkah sebelumnya tidak dapat ditempuh/diselesaikan.
- 9) Nasabah dikatakan sudah melakukan NPL (Kredit macet) apabila si nasabah tersebut sudah tidak memenuhi kewajibannya dalam mengangsur selama 28hari/28kali angsuran secara berturut-turut.
- 10) Dalam melakukan proses eksekusi, pihak BMT akan mendatangi rumah nasabah untuk mengambil barang jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah sebagai jaminan atas utangnya ke BMT, yang kemudian nantinya barang jaminan tersebut akan dijual/dilelang guna menutupi/melunasi utangnya. Jika hasil dari penjualan barang jaminan milik nasabah itu ada sisanya, maka uang sisa penjualan tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

2. Responden ke-2

Nama	: Laela Kurniasih	Jabatan	: Admin Keuangan
Alamat	: Paguyangan	Lokasi	: Kantor Cabang Jipang
Umur	: 23 tahun	Jam/Tgl	:15.00/Jum'at,26 Februari 2016

Jawaban :

- 1) Latar belakang didirikannya BMT Mandiri Raya ini yakni untuk meningkatkan kesejahteraan perekonomian masyarakat menengah ke bawah, khususnya yang berprofesi sebagai pedagang.
- 2) Struktur organisasi di BMT Mandiri Raya Kantor cabang Jipang yaitu :
Assisten Manager Operasional – Supervisor – Admin Keuangan – Admin Umum – Marketing.
- 3) Produk yang ada di BMT : Pinjaman, Simpanan (Sirela, Sijangka, Sidapun).
- 4) Mekanisme pembiayaannya yaitu dengan sistem angsuran perhari dan perminggu, tetapi mayoritas menggunakan sistem angsuran perhari.
- 5) Agunan yang dijaminkan tidak dibawa langsung saat mengajukan pembiayaan, akan tetapi ada tanda tangan nasabah di atas materai mengenai barang yang akan dijaminkan. Dan suatu saat akan di eksekusi apabila nasabah tersebut tidak mengangsur selama batas waktu yang ditentukan.
- 6) Agunan yang dijaminkan harus setara nilainya dengan jumlah pinjaman (pembiayaan).
- 7) Pembiayaan dengan bentuk agunan yang telah dipaparkan di atas sudah memberikan keamanan bagi pihak BMT, karena memang dari segi legalitas sudah jelas dan nilai agunan yang dijaminkan setara dengan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
- 8) Upaya nya adalah :
 - Langkah pertama dengan memberikan teguran langsung secara lisan;

- Mengeluarkan surat teguran ke 1,2 dan 3;
 - Mengeluarkan surat pernyataan kesanggupan di atas materai;
 - Jika langkah-langkah sebelumnya tidak dapat ditempuh/diselesaikan, maka akan dilakukan eksekusi.
- 9) Nasabah dikatakan sudah NPL bilamana nasabah tersebut tidak membayar angsuran selama 28hari/28kali angsuran secara berturut-turut.
- 10) Mendatangi kediaman nasabah dan menjelaskan bahwa nasabah tersebut sudah menjadi nasabah NPL, serta menjelaskan mekanisme penyelesaiannya dari tahap pertama hingga tahap eksekusi.

3. Responden ke-3

Nama	: Putut Anggono	Jabatan	: Manager Operasional
Alamat	: Paguyangan	Lokasi	: Kantor Pusat
Umur	: 50 tahun	Jam/Tgl	: 09.30/Kamis, 10 Maret 2016.

Jawaban :

- 1) Dasar yang telah menjadi latar belakang didirikannya BMT Mandiri Raya Bumiayu adalah tentunya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan umat, dimana lembaga ini hadir untuk membantu masyarakat yang membutuhkan modal dengan cepat dan mudah tanpa persyaratan yang menyulitkan.
- 2) Struktur Organisasi di BMT yaitu ;
Pimpinan – Manager – Trisury Manager – HRD/Personalia – Ass. Manager Operasional – Staff Trisury Manager – Supervisor – Admin Keuangan dan Admin Umum – Marketing.
- 3) Produk yang ditawarkan oleh BMT yaitu Produk Penyimpanan Dana dan Produk Pembiayaan (Pinjaman). Produk penyimpanan Dana meliputi : Simpanan Sukarela, Simpanan Dana Pensiun, dan Simpanan Berjangka. Sedangkan produk pembiayaan meliputi : Pinjaman pemberian modal usaha dan pinjaman konsumtif.
- 4) Mekanismenya sangat mudah yaitu dengan menyiapkan berkas seperti :
 - Fotocopy KTP dan KK
 - Kemudian mengisi Form pengajuan pinjaman
 - Selanjutnya menyetujui dan menandatangani barang yang akan dijaminkan
 - Setelah itu, menunggu disurvei nasabah tersebut layak/tidak untuk mendapatkan modal pinjaman.
- 5) Bentuk penjaminan di BMT yaitu barang jaminannya masih berada di tangan si nasabah, dan tidak diserahkan secara langsung kepada BMT. Hanya dengan menyerahkan bukti kepemilikan atas barang yang dijaminkan tersebut, seperti BPKB/Sertifikat/Foto barang jaminan ataupun surat-surat berharga lainnya yang mempunyai nilai setara dengan jumlah pembiayaan yang di pinjam.
- 6) Barang jaminan berupa :

- Barang Bergerak (Motor, Mobil, dan barang Elektronik), jaminannya berupa BPKB dan/atau Foto barangnya.
 - Barang tidak bergerak (tanah/rumah), jaminannya berupa Sertifikat.
- 7) Bentuk penjaminan seperti itu sudah memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pihak BMT. Karena di awal perjanjian nasabah sudah menyetujui dan menandatangani perjanjian tersebut di atas materai yang mempunyai kekuatan hukum.
- 8) Melakukan upaya pendekatan secara persuasif dengan jalan melakukan musyawarah bersama secara kekeluargaan. Kemudian dilakukan upaya seperti :
- Rescheduling (Penjadwalan Kembali)
 - Reconditioning (Pesyaratan Kembali)
 - Restructuring (Penataan Kembali)
 - Terakhir dengan melakukan EKSEKUSI terhadap barang jaminan.
- 9) Nasabah akan dikatakan sudah melakukan kredit macet jika sudah melampaui batas yang ditentukan oleh BMT yakni selama 28 hari.
- 10) Proses eksekusi yang akan dilakukan yaitu dengan cara mengambil barang-barang milik nasabah yang dijadikan jaminan atas utangnya (sita jaminan), untuk melunasi utang/modal yang nasabah pinjam dari BMT.

4. Responden ke-4

Nama	: Andriyaningsih	Jabatan	: Trisury Manager
Alamat	: Palm Indah	Lokasi	: Kantor Pusat
Umur	: 40 tahun	Jam/Tgl	: 12.15/Jum'at, 10 Maret 2016

Jawaban :

- 1) Latar belakang didirikannya BMT Mandiri Raya Bumiayu adalah tentunya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat khususnya masyarakat sebagai pelaku usaha kecil dan menengah.
- 2) Struktur Organisasi di BMT yaitu ;
Pimpinan – Manager – Trisury Manager – HRD/Personalia – Ass. Manager
Operasional – Staff Trisury Manager – Supervisor – Admin Keuangan dan Admin Umum – Marketing.
- 3) Produk yang ditawarkan oleh BMT yaitu Produk Penyimpanan Dana dan Produk Pembiayaan (Pinjaman). Produk penyimpanan Dana meliputi :
 - Simpanan Sukarela (Sirela)
 - Simpanan Dana Pensiun (Sidapun)
 - Simpanan Berjangka (Sijangka)
 Sedangkan produk pembiayaan meliputi : Pinjaman pemberian modal usaha dan pinjaman konsumtif.
- 4) Mekanisme Pembiayaan di BMT Mandiri Raya adalah sebagai berikut :
 - Marketing mengumpulkan persyaratan (Fotocopy KTP/KK) dari nasabah;

- Nasabah mengisi Form Pengajuan, kemudian marketing melaporkan ke Supervisor untuk melakukan survei kelayakan;
 - Setelah di survei, kemudian dilakukan analisis data (analisis kelayakan);
 - Pencairan Dana (langsung diantarkan ke rumah anggota);
 - Nasabah membayar SNZM dan biaya pendaftaran);
 - Hari berikutnya langsung melakukan angsuran.
- 5) Bentuk penjaminan di BMT yaitu :
- Barang jaminannya masih berada di tangan si nasabah, dan tidak diserahkan secara langsung kepada BMT. Nasabah hanya dengan mudah menyerahkan bukti kepemilikan atas barang yang dijaminan tersebut, seperti BPKB/Sertifikat/Foto barang jaminan ataupun surat-surat berharga lainnya yang mempunyai nilai setara dengan jumlah pembiayaan yang di ajukan tersebut.
- 6) Agunannya dapat berupa :
- Sertifikat
 - BPKB Motor/Mobil
 - Barang-barang elektronik (untuk barang-barang elektronik biasanya bukti penjaminannya harus disertakan dengan foto bukti kepemilikan atas barang tersebut).
- 7) Pembiayaan dengan bentuk agunan seperti ini justru sudah memberikan keamanan bagi pihak BMT, karena memang dari segi legalitas sudah jelas dan nilai agunan yang dijaminan oleh nasabah tersebut setara dengan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
- 8) Upaya-upaya yang mungkin dilakukan oleh pihak BMT dalam mengatasi nasabah kredit macet yaitu dengan cara :
- Memberikan teguran langsung secara lisan;
 - Memberikan surat teguran ke 1,2 dan 3;
 - Memberikan surat pernyataan kesanggupan di atas materai;
 - Langkah terakhir yaitu pelaksanaan Eksekusi, apabila langkah-langkah sebelumnya tidak dapat ditempuh/diselesaikan.
- 9) Nasabah dikatakan sudah melakukan NPL (Kredit macet) apabila si nasabah tersebut sudah tidak memenuhi kewajibannya dalam mengangsur selama 28hari/28kali angsuran secara berturut-turut.
- 10) Proses eksekusinya yakni dengan mendatangi kediaman nasabah, pihak BMT dan nasabah melakukan musyawarah hingga mencapai suatu keputusan dan disepakati oleh kedua belah pihak yang mana nasabah dengan ikhlas memberikan/menyerahkan barang jaminan kepada BMT sebagai pelunasan utangnya dengan cara dijual/dilelang. Atau bisa juga nasabah yang kan menjual barang jaminannya sendiri untuk melunasi utangnya kepada BMT.

5. Responden ke-5

Nama	: Danu Umbara	Jabatan	: Ass. Manajer Op.
Alamat	: Jipang	Lokasi	: Kantor Cabang Jipang
Umur	: 23 tahun	Jam/Tgl	: 09.35/Sabtu, 11 Maret 2015

Jawaban :

- 1) Latar belakang untuk membantu kehidupan perekonomian masyarakat khususnya pelaku usaha kecil dan menengah.
- 2) Struktur organisasi di BMT Mandiri Raya Kantor cabang Jipang yaitu :
Assisten Manager Operasional – Supervisor – Admin Keuangan – Admin Umum – Marketing.
- 3) Produk simpanan yang ditawarkan hanya ada 3 yaitu Sirela, Sijangka, Sidapun. Sedangkan produk pembiayaan yakni Produk Pinjaman.
- 4) Syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah untuk mendapat pembiayaan adalah :
 - Fotocopy KTP/KK;
 - Mengisi Form Pengajuan;
 - Menunggu proses survei;
 - Nasabah membayar SNZM dan biaya pendaftaran;
 - Hari berikutnya langsung melakukan angsuran.
- 5) Bentuk penjaminannya sangat mudah yaitu Nasabah hanya menyerahkan bukti kepemilikan atas barang yang dijaminkan tersebut, seperti BPKB/Sertifikat/Foto barang jaminan ataupun surat-surat berharga lainnya yang mempunyai nilai setara dengan jumlah pembiayaan yang di ajukan tersebut.
- 6) Sertifikat rumah/tanah, BPKB Motor/Mobil, Barang-barang elektronik .
- 7) Bentuk agunan seperti ini sudah memberikan keamanan bagi pihak BMT, karena dilihat dari segi legalitas sudah jelas dan nilai agunan yang dijaminkan oleh nasabah tersebut setara dengan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
- 8) Ditegur langsung secara lisan; Memberikan surat teguran ke 1,2 dan 3; Memberikan surat pernyataan kesanggupan di atas materai; terakhir yaitu pelaksanaan Eksekusi, apabila langkah-langkah sebelumnya tidak dapat ditempuh/diselesaikan.
- 9) apabila si nasabah tersebut sudah tidak memenuhi kewajibannya dalam mengangsur selama 28hari/28kali angsuran secara berturut-turut, maka nasabah tersebut dikatakan sudah melakukan kredit macet.
- 10) Mendatangi kediaman nasabah dan menjelaskan bahwa nasabah tersebut sudah menjadi nasabah NPL, serta menjelaskan mekanisme penyelesaiannya dari tahap pertama hingga tahap eksekusi.

**HASIL WAWANCARA DENGAN ANGGOTA NPL (KREDIT MACET)
BMT MANDIRI RAYA BUMIAYU**

1. Responden ke-1

Nama	: Tarmid	Pekerjaan	: Wiraswasta
Alamat	: Jemasih	Lokasi	: Rumah Bapak Tarmid
Umur	: 26 Tahun	Jam/Tgl	: 18.30/Kamis, 3 Maret 2016

Jawaban :

- 1) Mendapat informasi dari sosialisasi yang disampaikan oleh bapak Danu Umbara selaku Assisten Manager Operasional di Desa Buaran.
- 2) Menjadi anggota BMT Mandiri Raya sudah kurang lebih 5 (lima) bulan, sejak awal bulan oktober 2015.
- 3) Yang membuat tertarik yaitu karena faktor ekonomi yang rendah, sehingga saya tertarik untuk mengajukan pinjaman ke BMT ini.
- 4) Pinjaman yang saya ajukan yaitu sebanyak Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
- 5) Barang yang saya jadikan jaminan yaitu Sepeda Motor, Merk Revo warna merah dengan Plat Nomor G 2104 NJ.
- 6) Saya tidak memenuhi kewajiban mengangsur sudah sekitar 2 (dua) bulan, disebabkan karena saya tidak mempunyai uang.
- 7) Saya sudah bertanggung jawab menanggung akibat dari perbuatan yang saya lakukan, karena memang di awal saya sudah menyepakati perjanjian dengan pihak BMT.
- 8) Barang jaminan yang saya jaminkan langsung saya serahkan ke BMT untuk dieksekusi, karena itu sudah resiko saya sebagai nasabah yang memang sudah tidak sanggup lagi memenuhi kewajiban dalam mengembalikan uang yang saya pinjam dari BMT.

2. Responden ke-2

Nama	: Suhati	Pekerjaan	: Pedagang
Alamat	: Bangbayang	Lokasi	: Rumah Ibu Suhati
Umur	: 56 tahun	Jam	: 15.00/Selasa, 8 Maret 2016

Jawaban :

- 1) Dari tetangga saya yang kebetulan juga mengajukan pinjaman ke BMT, kemudian saya ikut-ikutan mencoba untuk mengajukan pinjaman juga.
- 2) Sejak 4 (empat) bulan yang lalu, tepatnya pada awal bulan november.
- 3) Karena memang selain persyaratannya yang mudah, sistem pencairan dananya pun cepat prosesnya. Jika di bank konvensional kan proses pencairan dana nya lama.

- 4) Sedangkan saya sebagai nasabah sudah benar-benar membutuhkan dana tersebut. Jumlah pembiayaan yang saya pinjam sebanyak Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
- 5) Barang yang saya jadikan jaminan pembiayaan yaitu Televisi, Kulkas, DVD, dan Kipas Angin.
- 6) Saya tidak memenuhi kewajiban mengangsur selama 2 bulan berturut-turut (48 kali) angsuran, karena tidak ada uang untuk mengangsur lagi.
- 7) Saya bertanggung jawab jika memang proses tersebut bisa memenuhi atau menutup tanggungan saya dalam mengangsur, karena pada perjanjian di awal saya sudah sepakat, apabila saya melakukan kredit macet maka saya siap menanggung akibatnya.
- 8) Iya, dalam proses eksekusinya saya menyerahkan barang jaminan ini kepada BMT untuk di eksekusi, dalam jangka waktu yang diberikan BMT saya tetap tidak dapat melunasi utang saya, dan akhirnya saya menjual barang jaminan itu sendiri dan kemudian hasil dari penjualan barang jaminan ini saya serahkan kepada BMT untuk menutupi semua utang saya ke BMT. Dan proses ini sudah mendapat kesepakatan dari pihak BMT pada saat musyawarah secara kekeluargaan.

3. Responden ke-3

Nama	: Kusnadi	Pekerjaan	: Sopir Angkot
Alamat	: Jipang	Lokasi	: Pangkalan angkot
Umur	: 35 tahun	Jam	: 09.30/Jum'at, 11 Maret 2016.

Jawaban :

1. Saya mendapatkan informasi tentang adanya BMT Mandiri Raya ini dari sosialisasi yang pada waktu itu diadakan di salah satu rumah warga desa jipang yang dipimpin oleh Bapak Taefurrohman sebagai Supervisor BMT.
2. Saya menjadi anggota BMT Mandiri Raya sudah sekitar 5 (lima) bulan sejak awal oktober 2015.
3. Karena pada saat itu kebetulan saya sedang membutuhkan modal untuk usaha saya membuka warung sembako di rumah. Dan saya dengar proses di BMT ini tidak ribet.
4. Sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
5. Motor Mio Warna Putih dengan Plat nomor G 2005 EJ.
6. Sudah sekitar 2 (dua) bulan saya tidak mengangsur, dikarenakan usaha yang saya jalani dengan membuka warung sembako akhirnya bangkrut, sehingga tidak ada pemasukan lebih untuk mengangsur.
7. Saya bertanggung jawab untuk menanggung akibatnya, karena itu sudah resiko saya dan saya juga sudah bertanda tangan di atas materai dalam perjanjian.
8. Tidak, saya tidak menyerahkan barang jaminan saya karena saya masih bisa menutup semua utang saya pada BMT dengan cara menjual stock dari usaha saya yang masih tersisa dan bisa dijual untuk melunasi utang saya pada BMT walaupun hanya sebagian. Dan dalam beberapa waktu saya akhirnya bisa melunasinya.

4. Responden ke-4

Nama	: Taryunah	Pekerjaan	: Ibu Rumah Tangga
Alamat	: Ciomas	Lokasi	: Rumah Ibu Taryunah
Umur	: 60 tahun	Jam	: 12.15/Sabtu, 12 Maret 2016

Jawaban :

1. Dari sodara saya yang kebetulan kerja di BMT Mandiri Raya sebagai marketing.
2. Sekitar kurang lebih 5 (lima) bulan.
3. Karena kebutuhan untuk biaya konsumtif.
4. Saya pinjam Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).
5. Jaminannya yaitu hanya Kartu Keluarga dan KTP saja.
6. Sudah sekitar 3 ½ bulan, dari pertengahan bulan november.
7. Saya sudah berusaha untuk bertanggung jawab agar bisa mengembalikan utang tersebut, tapi karena saya benar-benar tidak mampu jadi saya mendapat keringanan dari pihak BMT.
8. Tidak, karena saya di awal tidak memberikan bentuk agunan apapun. Sehingga BMT menghapuskan semua sisa utang saya karena saya memang benar-benar tidak mampu.

5. Responden ke-5

Nama	: Kaswi	Pekerjaan	: Pedagang
Alamat	: Cikokol	Lokasi	: Pasar
Umur	: 56 tahun	Jam	: 20.30, 31 Mei 2013

Jawaban :

1. Dari teman saya yang sama-sama berjualan di pasar.
2. Sudah 4 (empat) bulan.
3. Karena butuh tambahan modal untuk stock dagangan di pasar.
4. Pinjam Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah).
5. Jaminan berupa Kartu Keluarga dan KTP.
6. Sekitar 2 (dua) bulan dari awal bulan januari tidak mengangsur lagi.
7. Saya bertanggung jawab dengan membayar utang selama dua bulan itu, tapi untuk dua bulan terakhir memang tidak bisa mengangsur karena penjualan saya di pasar kurang begitu laku dan minim pendapatannya.
8. Tidak ada barang yang saya jaminkan, dan pihak BMT juga memberikan keringanan kepada saya dan akhirnya menghapuskan sisa utang saya kepada BMT.

LAMPIRAN-6

Pinjaman Pembiayaan Usaha

FP-01

Form Mudhorib

Kepada : Bagian pembiayaan pinjaman BMT Syariah Mandiri Raya

Dari :

Alamat Domisili :

- Bersama ini, saya nama dan alamat tersebut di atas, mengajukan permohonan pinjaman pembiayaan sebesar,
Rp.....(.....
)
- Pinjaman pembiayaan tersebut akan saya pergunakan untuk keperluan :.....
- Sebagai bahan pertimbangan, saat ini saya memiliki :
 1. Usaha tetap yang sudah berjalan yaitu.....
 2. Usaha yang baru akan saya buka dalam bidang.....
 3. Usaha yang sudah berjalan atau yang akan saya buka adalah
Warung – Toko – Agen – Distribusi – (beri tanda/dilingkari yang di miliki/dipilih)
- Untuk kebenaran dan kesungguhan pengajuan pinjaman pembiayaan tersebut di atas, saya mempersilahkan tim survey dari BMT Syariah Mandiri Raya untuk hadir dan melakukan survey di tempat usaha saya yang sudah berjalan/tempat usaha yang akan saya buka.
- Demikian, terima kasih atas perhatiannya.

.....,/...../.....2015

Yang mengajukan permohonan

(.....)

SURAT PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN

FP - 03

Form Mudhorib

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama :

Pekerjaan :

Alamat Domisili :

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Menyetujui dan mengizinkan kepada surveyor dan appraisal dari BMT Mandiri Raya untuk melakukan pendataan – penelitian – dan penilaian dari assets saya baik yang berada di dalam rumah, di luar rumah tempat tinggal saya, dan/atau di tempat – tempat lain yang saya miliki.

No	Daftar Cek	Uraian Hasil survey
1	Jenis usaha	
2	Jumlah anggota keluarga	
3	Jumlah pemasukan / hari	Rp. layak/tdk layak
4	Jumlah pemasukan bersih / hari	Rp. layak/tdk layak
5	Jumlah tanggungan anak sekolah	1. TK/PAUD. Anak 2. SD/MI. Anak 3. SMP/MTs. Anak 4. SMA/SMK anak
6	Pinjaman dengan lembaga lain	1. Rp..... Nama Lembaga..... 2. Rp..... Nama Lembaga..... 3. Rp..... Nama Lembaga..... 4. Rp..... Nama Lembaga.....
7	Nama Agunan yang di jaminkan	1. 2. 3. 4.

2. Menyatakan dan menyetujui, bahwa pada daftar asset yang saya bubuhi tanda tangan saya, menjadi subtitusi atau penggantian jika terjadi keadaan yang membuat saya tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman pembiayaan yang di berikan oleh BMT – Syariah Mandiri Raya.

Saya yang memberi pernyataan dan
persetujuan

Saksi (suami/istri atau keluarga terdekat)

Materai
3000

Catatan & Penjelasan dari BMT Syariah Mandiri Raya :

1. Hanya atas pernyataan dan persetujuan yang bersangkutan, kami dari pihak BMT Syariah Mandiri Raya melakukan pendataan – penelitian dari assets yang di tunjukkan oleh yang bersangkutan.
2. Penarikan asset substitusi atau penggantian dari sisa pembayaran yang tidak dapat diselesaikan, akan kami lakukan sebatas sisa kewajiban pembayaran yang tidak dapat di selesaikan oleh yang bersangkutan. Di tambah nilai biaya transportasi eksekusi yang di setujui oleh yang bersangkutan.

Form A.P.P

Akad perjanjian

AKAD PEMBIAYAAN PINJAMAN
BMT SYARIAH MANDIRI RAYA

Bismillahirrohmannirrohim

-----Pada hari ini _____ tanggal _____ bulan _____ tahun 2015 kami pihak pertama dan pihak kedua bersepakat untuk membuat AKAD/perjanjian pembiayaan pinjaman dengan dasar AKAD Syariah yang sesungguhnya sesuai dengan landasan dasar Baithul Maal Wat Tamwil yang di bangun oleh Abu Bakar Ash Shidik R.A.

I-----Nama :
Tempat /Tgl Lahir :
Pekerjaan :
Alamat :

Untuk selanjutnya di sebut sebagai pihak pertama dan/atau peminjam dan/atau pembiayaan dan/atau sebagai mudhorib.

Mengajukan pinjaman sebesar

Rp. _____ (_____) dan dana pinjaman pembiayaan akan di serah terimakan dari pihak pertama dan pihak kedua setelah isi, maksud, dan tujuan pinjaman pembiayaan ini di pahami dan di setuju bersama dari pihak pertama dan pihak kedua.

-----Pihak pertama atau mudhorib, berjanji akan mempergunakan dana pinjaman pembiayaan yang tersebut pada akad ini, sesuai dengan pengajuan dan rencana kerja usaha yang telah di ketahui oleh pihak kedua.

-----Pihak pertama sanggup dan bersedia dengan ke ikhlasan untuk memenuhi kewajiban pengembalian pinjaman dengan cara angsuran sebagai mana yang telah di sepakati sebelumnya antara pihak pertama dan pihak kedua.

-----Pihak pertama sanggup dan bersedia dengan ke ikhlasan dan tanpa syarat apapun untuk menyerahkan barang – barang dan/atau surat berharga dan/atau pengganti lainnya, jika selama masa pembayaran kewajiban/ angsuran terjadi keadaan yang menyebabkan terjadinya kesulitan penyelesaian kewajiban pembayaran kepada pihak kedua, sesuai dengan hasil survey pihak kedua, dengan nilai nominal yang di sepakati bersama – yaitu nilai NPL atau nilai terhenti pembayaran atau nilai macet pembayaran yang di faksasikan/di estimasikan oleh pihak kedua, di tambah 20% sebagai biaya pelelangan dan/atau biaya sejenis-nya.

II-----Nama : KJKS BMT Syariah Mandiri Raya
Badan Hukum Usaha : Nomor 11/BH/X.2/IV/2015
Bidang Usaha : Jasa Keuangan Syariah
Alamat : Jl. Lingkar – Perempatan Langkap No. 2
Bumiayu

Diwakili oleh Ketua pengurus dan/atau pejabat BMT Syariah Mandiri Raya yang menandatangani akad pembiayaan pinjaman ini, untuk selanjutnya di sebut sebagai pihak kedua dan/atau pemilik dana dan/atau Shohibul maal

-----Pihak kedua bersedia menyerahkan pinjaman pembiayaan yang besarnya sudah tertera pada halaman sebelumnya.

-----Pihak kedua berjanji untuk menghitung nilai eksekusi yang jujur dan adil jika ternyata terjadi keadaan NPL dan/atau kesulitan dan/atau macet nya pembayaran kewajiban dari pihak pertama dengan nilai pengganti yang sudah di taksasikan/di sepakati bersama dengan pihak pertama.

III-----Penilaian NPL dan/atau macetnya kewajiban pembayaran angsuran di tetapkan waktunya secara musyawarah mufakat antara pihak pertama dan pihak kedua, berdasarkan catatan pembukuan/Account Value dan bukti pembayaran yang ada dan di miliki oleh kedua pihak.

IV-----Demikian, akad perjanjian ini di tanda tangani bersama oleh pihak pertama dan pihak kedua setelah musyawarah mufakat bersama, dan telah di ketahui dan di pahami bersama dan di sepakati bahwa akad ini di buat dengan ketulusan dan ke ikhlasan kedua belah pihak, di atas materai cukup, dengan do'a dan harapan bersama agar keadaan NPL/kesulitan penyelesaian kewajiban pembiayaan dari pihak pertama tidak terjadi, sehingga maksud dan tujuan pinjaman pembiayaan ini menjadi berkah dengan ridho ALLAH SWT.

Bumiayu,____/____/2015
Pihak Pertama,

Pihak Kedua,

(_____)

(KHOTIBUL UMAM)
Ketua pengurus/pejabat
yang dikuasakan

Bendahara BMT

(**IRA PUJIYANTI**)

AKAD SIMPANAN BERJANGKA

KJKS BMT Syariah MANDIRI RAYA
Alamat : Jalan Lingkar Langkap No: 2 Bumiayu Brebes 52273

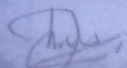
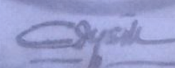

AKAD SIMPANAN BERJANGKA
Certificate Of Depocito

Nomor : 221/03/SJK/BMT-MR/2016.....

Simpanan berjangka sebesar Rp. 3.000.000 (Tiga Ribu Ratus.....)
Selama 3 (Tiga) Bulan
Terhitung sejak tanggal 05 Bulan Maret 2016
Disimpan sampai tanggal jatuh tempo penarikan : 05 DESEMBER 2016

Oleh Shohibul Maal
Nama : MARI.....
Alamat : Desa. Ciomas, Rt/Rw. 02/02, Kec. Pangerkajene
LD/KTP/SIM : 3329020402650002.....


Dan diterima oleh Mudhorib / Pengelola Dana BMT Syariah MANDIRI RAYA
Pada tanggal 05 Bulan Maret Tahun 2016 Sebagai simpanan
berjangka dengan ketentuan yang disepakati bersama sebagaimana di halaman
sebaliknya.
Dikeluarkan di Bumiayu Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah
tanggal 05 Maret 2016

Shohibul Maal  (.....)	Finance Officer  (ANDRIANINGSIH)	ASS. Manager Operasional  (SUGONDO)
--	--	---

Akad Simpanan Berjangka (Sijangka)

1. Simpanan ini berjangka waktu sebagaimana tertera pada halaman muka
2. Jika tidak ditarik / diambil dan / diuangkan pada tanggal jatuh tempo, maka secara otomatis (roll over) simpanan berlaku kembali dengan kesepakatan tanggal jatuh tempo yang diperbaharui
3. Bagi Hasil : untuk periode ini yang tertera pada halaman muka bagi hasil ditentukan dengan 40 bagian untuk shohibul maal dan 60 bagian untuk BMT Syariah MANDIRI RAYA per bulan atau setara / equivalent.
1,2 % bulan untuk jangka simpanan 12 bulan untuk shohibul maal
1,0 % bulan untuk jangka simpanan 6 bulan untuk Shohibul Maal
4. Bagi hasil dapat diserahkan terimakan diakhir jatuh tempo

Bismillah Rochmanir Rachim, semoga simpanan berjangka ini mendapatkan
Ridha – Nya dan memberikan manfaat yang berkah bagi semua pihak.



LAMPIRAN-7**DAFTAR INVENTARISASI ASSETS**FP-05 _____
Form Mudhorib

NAMA PEMILIK ASSETS :	ALAMAT :
-----------------------	----------

No.	ITEM & IDENTIFICATION	-VOLUME -UNIT -PIECE	STATUS KEPEMILIKAN & LEGALITAS	TAKSIRAN HARGA SURVEY TGL..../...../2015	MENYETUJUI TAKSIRAN HARGA (Oleh Pemilik/Kuasanya)	<u>REMARKS</u> CATATAN
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

KETENTUAN :

1. Taksiran harga saat dilakukan survey akan disesuaikan, pada saat taksiran akhir jika terjadi NPL/pembayaran terhenti/macet. 2. Taksiran harga akhir akan disesuaikan oleh BMT Syariah Mandiri Raya sesuai dengan harga pasaran umum yang berlaku.	Menyetujui ketentuan no. 1 & no. 2 (.....)
---	---

Surveyor BMT

Ttd, Nama,
1.(.....)
2.(.....)

LAMPIRAN-8



KJKS - BMT "SYARIAH MANDIRI RAYA"
CABANG PEMBANTU KABUPATEN BREBES

Badan Hukum Nomor : 11/BH/X.2/IV/2015

Jl. Raya Jipang No. 45 Kec. Bantarkawung



Nomor : 015/STA/BMT-MR/I/2016
Perihal : Pemberitahuan Tunggakan Angsuran
Lampiran : -
Kepada : Yth,

IBU NANA ROSTIANA

di,

Tempat

Dengan Hormat,

Bersama surat ini kami beritahukan bahwa menurut catatan keuangan kami pada tanggal, 10 Maret 2016,

- | | |
|-------------------------------|---------------------------|
| 1. Nama | : NANA ROSTIANA |
| 2. Alamat | : Ds. Cikokol Rt/Rw 03/06 |
| 3. Jumlah Pinjaman | : 1.000.000 |
| 4. Jumlah Angsuran Masuk | : 68 |
| 5. Jumlah Kekurangan Angsuran | : 32 |

Maka dengan ini kami berharap anda membayar Angsuran tepat waktu yang ditentukan. Jika data tersebut tidak sesuai dengan catatan data setoran anda, kami persilakan untuk mengkonfirmasi kepada kami.

Demikian, sebelum dan sesudahnya kami menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala perhatiannya.

Hormat kami,

Staf Adm. Keuangan

Laela Kurniasih

DOKUMENTASI

(PENGELOLA BMT MANDIRI RAYA CABANG JIPANG)



(SURVEI RUMAH NASABAH)

