PENGAWASAN PEMBIAYAAN RAHN TASJILY DALAM UPAYA MENGURANGI RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT-UGT SIDOGIRI CAPEM WARU SIDOARJO

SKRIPSI

Oleh:

Nailul Haromaini Ishfar

NIM: C04213046



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH SURABAYA

2018

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama

: Nailul Haromaini Ishfar

NIM

: C04213046

Fakultas/Prodi

: Ekonomi dan Bisnis Islam/Ekonomi Syariah

Judul Skripsi

:Pengawasan Pembiayaan Rahn Tasjily dalam Upaya

Mengurangi Pembiayaan Bermasalah di BMT-UGT

Sidogiri Capem Waru Sidoarjo

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 18 Juli 2018

Saya yang menyatakan,

Nailul Haromaini Ishfar

C04213046

ABB67AEF491604780

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis Nailul Haromaini Ishfar ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 06 Juli 2018

Pembimbing,

Fatikul Himami, M.EI

NIP:198009232009121002

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Nailul Haromaini Ishfar NIM. C04213046 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, tanggal 18 Juli 2018, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi:

Penguji I

Fatikul Himami, M.EI

NIP: 198009232009121002

Penguji II,

<u>Dr. Mugiyati, M.EI</u> NIP: 197102261997032001

Penguji III,

Ana Toni Roby Candra Yudha M.SEI

NUP: 201603311

Penguji IV,

Rizki Rahmadini Nurika, S.Hub.Int., M.A.

NIP: 19003252018012001

Surabaya, 18 Juli 2018

Mengesahkan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,

Dr. Ho Ab. Ali Arifin, MM

NIP: 196212141993031002



KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300 E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya: : NAILUL HAROMAINI ISHFAR Nama NIM : C04213046 : FEBI/EKONOMI SYARIAH Fakultas/Jurusan : ishfarharomain@gmail.com E-mail address Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah: Desertasi □ Lain-lain (.....) ☐ Tesis ☑ Sekripsi vang berjudul: Pengawasan Pembiayaan Rahn Tasjily dalam Upaya Mengurangi Pembiayaan Bermasalah di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara fulltext untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan. Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya,

Penulis

(Nailul Haromaini Ishfar)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "Pengawasan Pembiayaan Rahn Tasjily dalam Upaya Mengurangi Risiko Pembiayaan Bermasalah di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo" ini merupakan hasil penelitian kualitatif yang bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh BMT-UGT Sidogiri dalam mengatasi risiko pembiayaan bermasalah.

Metodologi penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan observasi dan wawancara secara langsung dengan informan atau narasumber, dimana dalam penelitian ini yaitu Kepala Capem dan karyawan BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* yang dilakukan oleh BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo dalam upaya mengurangi risiko pembiayaan bermasalah adalah dengan menerapkan penilaian 5C yang meliputi (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economic*) dan juga melalui kepercayaan serta kekeluargaan terhadap calon debitur yang menjadi pioneer dalam setiap pembiayaan yang dilakukan. Juga menerapkan sistem penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara 3R yang meliputi *Reschedulling, Reconditioning*, dan *Restructuring*.

Kurangnya pihak yang khusus menangani di bidang pengawasan dan tidak menerapkan prosedur yang sesuai merupakan penyebab pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Capem Waru Sidoarjo.

Kata Kunci: Pengawasan, Pembiayaan bermasalah, Rahn Tasjily.

DAFTAR ISI

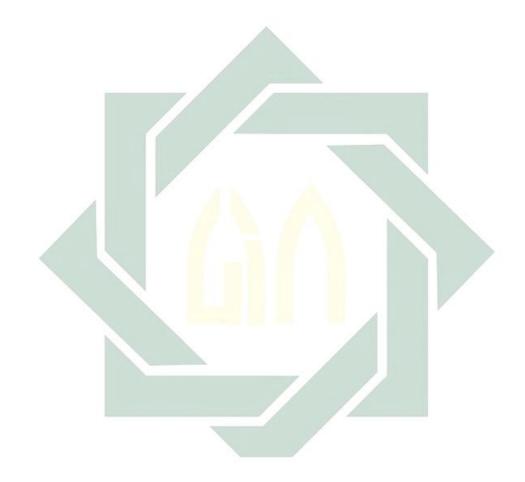
	Halaman
SAMPUL DALAM	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TRANSLITERA <mark>SI</mark>	xii
BAB I PENDAHUL <mark>U</mark> AN	
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	8
C. Rumusan Masalah	9
D. Kajian Pustaka	9
E. Tujuan Penelitian	
F. Kegunaan Hasil Penelitian	
G. Definisi Operasional	15
H. Metode Penelitian	17
I. Sistematika Pembahasan	22
BAB II KERANGKA TEORITIS	
A. Pengawasan Pembiayaan	24
1. Pengertian dan Prinsip Pembiayaan	24
2. Pengawasan Pembiayaan	26

	3. Prinsip Pengawasan	27
	B. Pembiayaan Rahn Tasjily	29
	1. Pengertian	29
	2. Unsur-Unsur Pembiayaan	30
	3. Rukun dan Syarat-Syarat Rahn	31
	4. Penilaian Pembiayaan	32
	5. Dasar Hukum	35
	C. Pembiayaan Bermasalah	36
	1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah	36
	2. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah	36
	3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	38
	D. Manajemen Risiko	41
BAB III	PEMBIAYAA <mark>N <i>RAHN TASJILY</i> D</mark> I BMT-UGT SIDOGIRI	
	CAPEM WA <mark>RU</mark> SIDOARJO	
	A. Gambaran Umuum BMT	51
	1. Profil Lembaga	51
	2. Sejarah Berdirinya BMT-UGT Sidogiri	51
	3. Maksud dan Tujuan	54
	4. Visi dan Misi	54
	5. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas	55
	6. Produk BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo	58
	B. Pengawasan Pembiayaan Rahn Tasjily di BMT-UGT Sidogiri	
	Capem Waru Sidoarjo dan Analisa Pengawasan Pembiayaan	
	Rahn Tasjily dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan	
	Bermasalah	62
BAB IV	ANALISIS PEMBIAYAAN <i>RAHN TASJILY</i> DALAM UPAYA	
	MENGURANGI RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH DI	
	BMT-UGT SIDOGIRI CAPEM WARU SIDOARJO	
	A. Analisis Pengawasan Pembiayaan Rahn Tasjily di BMT-UGT	
	Sidogiri Capem Waru Sidoarjo	72

	B.	Analisis	Pengav	vasan	Pembia	ayaan	Rahn	Ta	sjily	dalam	
	Mei	ngurangi	Risiko	Pemb	iayaan	Berm	asalah	di	BM	Γ-UGT	
	Side	ogiri Cape	m Waru	Sidoa	rjo	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •				. 75	,
BAB V	PE	NUTUP									
	Α.	Kesimpula	an		•••••	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •				. 78)
	В. 3	Saran-sara	n		•••••	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •				. 79)
DAFTAR PU	STA	KA						•••••		. 80)
LAMPIRAN											

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	55
Gambar 3 2	57



BAB I

PENDAHULAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini, kedudukan lembaga keuangan memiliki pengaruh penting dalam perkembangan perekonomian di Indonesia, karena lembaga keuangan berperan aktif dalam mendorong praktek perekonomian yang baik dan sehat suatu bangsa. Sebaliknya, jika lembaga keuangan suatu bangsa mengalami krisis, dapat diartikan bahwa perekonomian bangsa tersebut sedang mengalami keterpurukan *(collapse)*.

Seperti definisinya yang merupakan suatu badan usaha yang bentuk kekayaannya berupa aset keuangan, tagihan, obligasi dan pinjaman daripada berupa aktiva riil (bangunan, perlengkapan dan bahan baku), lembaga keuangan menawarkan berbagai produk jasa keuangan. Artinya lembaga keuangan memfasilitasi masyarakat yang membutuhkan dana sebagai bentuk pinjaman.²

Kegiatan ekonomi masyarakat berkembang, memerlukan lembaga keuangan sebagai lembaga intermediasi antara pemilik dana dan pihak yang membutuhkan dana. Dalam hal ini lembaga membeli sekuritas primer, memberi pinjaman atau bantuan modal dalam bentuk kredit (pembiayaan) kepada unit defisit dan bersamaan dengan itu,

¹ Nurul Huda, Mustafa Edwin Nasutin, *Current Issue Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: kencana 2009, 3.

² Nur Laila, *Lembaga Keuangan Islam Non Bank*, (Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2013), 6.

mengeluarkan sekuritas sekunder, tabungan, deposito dan lain-lain kepada unit surplus.³

Lembaga keuangan dikategorikan menjadi dua, yakni lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan non bank. Pengkategorian ini dilakukan karena adanya persamaan dan perbedaan karakteristik. Letak persamaan kedua lembaga keuangan ini adalah sama-sama menjalankan fungsinya sebagai pengelola dana yang dihimpun dari masyarakat.⁴

Perbankan syariah berdiri di Indonesia didukung dengan keadaan masyarakat yang mayoritas memeluk agama Islam. Berdirinya lembaga keuangan yang beroperasi berlandaskan hukum-hukum Islam diharapkan dapat memberi kemudahan jasa-jasa perbankan kepada semua umat Islam di Indonesia yang beroperasi tanpa riba.⁵

Kebutuhan masyarakat yang meningkat atas jasa keuangan pada lembaga keuangan, mengakibatkan bank kurang dapat memenuhi kebutuhan tersebut secara keseluruhan, baik dalam hal operasional atau produk yang dibutuhkan masyarakat. Maka dalam hal ini, lembaga keuangan non bank membantu peranan bank dalam melayani masyarakat yang tidak dapat dijangkau oleh bank.

Lembaga keuangan syariah non bank memberi pelayanan kepada masyarakat terdekat yang mengalami hambatan psikologis apabila

³ Ibid,8.

⁴ Budi Agus Riswandi, *Aspek Hukum Internet Banking*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo persada, 2005.5.

⁵ Edy Wibowo, Untung Hendy, *Mengapa Memilih Bank Syariah?* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005, 10.

berhubungan dengan pihak bank. Produk lembaga keuangan non bank lebih dapat memenuhi sasaran bagi yang membutuhkan dalam aspek terterntu.

Ada beberapa macam lembaga keuangan syariah non bank sesuai dengan fungsi operasionalnya, antara lain: asuransi syariah, pasar modal syariah, koperasi jasa keuangan syariah, pegadaian syariah, BMT (Baitul Maal waat Tamwil), Baznas dll.

Dalam penelitian ini, tertuju pada pembahasan BMT (*Baitul Maal waat Tamwil*). BMT merupakan lembaga keuangan syariah yang berbadan hukum koperasi dan memiliki kegiatan yang lebih mengarah pada usaha-usaha pengumpulan dan penyaluran dana yang nonprofit seperti zakat, infaq dan sedekah dan di sisi lain sebagai pengumpulan dan penyaluran dana yang komersial. Lembaga ini didirikan dengan maksud memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank syariah.⁶

BMT juga memberikan pembiayaan/kredit terhadap anggotanya seperti yang diberikan oleh perbankan kepada nasabahnya. Karena prinsip dari sebuah koperasi adalah dari anggota untuk anggota, serta mensejahterakan anggotanya.

Salah satu BMT yang terkenal di Indonesia adalah BMT-UGT (Usaha Gabungan Terpadu) Sidogiri. BMT ini mempuanyai banyak cabang dan cabang pembantu, salah satunya yang terdapat di Sidoarjo

_

⁶ Mohamad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana, 2010), 363.

yaitu di daerah Waru. BMT-UGT Sidogiri capem Waru Sidoarjo memfasilitasi masyarakat setempat dalam menggunakan jasa keuangan dengan produk-produk yang sesuai syariah. Beberapa produk yang terdapat di BMT-UGT Sidogiri capem Waru Sidoarjo antara lain: Produk Tabungan, Produk Pembiayaan, Produk Jasa-jasa.

Diantara produk pembiayaan yang menjadi pilihan anggota di BMT-UGT Sidogiri adalah pembiayaan *rahn tasjily*. Pembiayaan *rahn tasjily* merupakan pembiayaan yang diberikan oleh BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo menjadi solusi dalam mengatasi pemecahan problem yang diajukan oleh anggotanya dan setiap anggota berhak untuk mengajukan pembiayaan yang sesuai dengan kondisi ekonomi yang mereka butuhkan.

Pembiayaan *rahn tasjily* tidak seperti gadai yang pada umumnya barang yang digadaikan menjadi jaminan atas hutang dan barang jaminan tersebut dalam penguasaan murtahin, namun dalam akad ini jaminan dalam bentuk barang atas utang, barang jaminan tersebut *(marhun)* tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) rahin dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada pemberi pinjaman *(murtahin)*. Akad ini didalamnya, penerima pinjaman (rahin) menyerahkan bukti kepemilikan barang kepada murtahin dan penyerahan ini tidak memindahkan kepemilikan barang. Meskipun demikian, murtahin berkewenangan untuk mengeksekusi barang tersebut apabila terjadi wanprestasi.

⁸ Fatwa DSNMUI No: 68/DSN-MUI/III2008

⁷ http://bmtugtsidogiri.co.id/tentang-kami-7.html, "diakses pada", 17 Oktober 2017.

Ar-rahn (gadai) yaitu menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas harta yang diterimanya. Menurut Bank Indonesia rahn adalah akad penyerahan barang/harta (marhun) dari nasabah (rahin) kepada bank (murtahin) sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang.

Ayat al-Qur'an mengenai gadai adalah:

"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." (QS Al Baqarah: 238).

Dalam setiap pemberian pembiayaan kepada anggotanya, staff BMT-UGT Sidogiri harus teliti dan sesuai dengan prosedur agar tidak terjadi suatu kesalah pahaman antara pihak BMT-UGT Sidogiri dengan anggota yang akan menimbulkan pembiayaan macet atau bermasalah. Oleh karena itu, pengawasan pembiayaan harus dilakukan secara preventif (pencegahan) yaitu pemahaman dan pelaksanaan proses

-

⁹ Ali Hamdan, Saifuddin, *Koperasi Syariah, Panduan Praktis Pendirian dan Pengelolaan*, (Surabaya: Staina Press, 2015), 72.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya dengan transliterasi Aarab-latin,* (Bandung: Gema Risalah Press, 1993), 83.

pembiayaan yang benar antara pihak internal dan anggotanya, pemantauan. Kemudian dilanjutkan dengan tahap kuratif (penyelesaian) yaitu analisis-evaluasi hingga pembiayaan terselesaikan.¹¹

Pada BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo produk pembiayaan *rahn tasjily* merupakan salah satu pembiayaan yang diminati oleh para anggota dari beberapa pembiayaan yang ada. Dari data anggota BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo yang melakukan pembiayaan *rahn tasjily* adalah sekitar 30% dari total anggota yang melakukan pembiayaan dari 450 anggota, selain itu hanya pembiayaan dengan menggunakan akad *qardh*, jual beli dan sewa. ¹²

Dilihat dari prosentase anggota yang menggunakan pembiayaan *rahn tasjily*, adanya risiko pembiayaan bermasalah yang mungkin terjadi tentu dapat menjadi perhatian khusus dalam produk pembiayaan tersebut. Begitu juga perlu diketahui bahwa dalam produk pembiayaan di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru, pembiayaan *rahn tasjily* termasuk dalam jenis pembiayaan yang bersifat konsumtif.¹³

Dari jumlah pembiayaan yang diberikan oleh pihak BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo terdapat beberapa pembiayaan yang macet atau bermasalah yaitu sekitar 6,7% dari total pemberian pembiayaan kepada para anggota, beberapa diantaranya ditemui di produk pembiayaan

.

¹¹ Ibid 70

¹² Mustakim, wawancara, BMT-UGT Sidogiri, 20 Desember 2017

¹³ http://bmtugtsidogiri.co.id/tentang-kami-7.html, "diakses pada", 17 Oktober 2017.

rahn tasjily.¹⁴ Hal ini, tentu banyak faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan rahn tasjily, baik dari luar atau dari dalam BMT. Jika faktor-faktor penyebab ini tidak dapat diatasi, maka menjadikan siklus perputaran keuangan dalam BMT tidak stabil dan macet.

Adanya pengawasan dalam seluruh proses pembiayaan *rahn tasjily* yang diberikan oleh anggota di BMT-UGT Sidogiri mulai dari persyaratan, pengajuan pembiayaan hingga akhir selesainya pembiayaan adalah untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah agar pembiayaan sesuai dengan apa yang diinginkan oleh pihak BMT-UGT Sidogiri dan pihak penerima pinjaman/hutang (debitur), yaitu berjalan lancar hingga proses pelunasan pembiayaan selesai.

Masalah pengawasan pembiayaan merupakan bagian yang penting, di mana pengawasan lebih ditekankan dalam menjalankan prosedur-prosedur yang ada pada BMT-UGT Sidogiri. Salah satu tujuan dengan adanya pelaksanaan pengawasan dalam pembiayaan *rahn tasjily* adalah mengurangi pembiayaan bermasalah.

Untuk memperoleh wawasan tentang pengawasan yang terdapat pada BMT-UGT Sidogiri dalam mengurangi pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan *rahn tasjily,* maka penulis mengangkat penelitian dengan judul "PENGAWASAN PEMBIAYAAN *RAHN*

¹⁴ Mustakim, *wawancara*, BMT-UGT Sidogiri, 20 Desember 2017

TASJILY DALAM UPAYA MENGURANGI RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT SIDOGIRI CAPEM WARU SIDOARJO"

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat diidentifikasikan sebagai berikut:

1. Identifikasi masalah

- a. Pentingnya peranan lembaga keuangan dalam mengembangkan perekonomian di Indonesia.
- b. Kebutuhan masyarakat yang meningkat atas jasa keuangan.
- c. Perluya pengawasan oleh pihak BMT-UGT Sidogiri dalam pembiayaan *rahn tasjily*.
- d. Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

2. Batasan masalah:

Berdasarkan hasil identifikasi masalah diatas, maka dilakukan pembatasan masalah agar penelitian ini terarah dan terfokus. Penelitian ini lebih di fokuskan pada:

- a. Pengawasan pembiayaan bermasalah rahn tasjily.
- b. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan *rahn tasjily* bermasalah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah di atas, maka dapat menjadi rumusan masalah sebagai berikut :

- Bagaimana pengawasan pembiayaan rahn tasjily di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo?
- 2. Bagaimana analisis pengawasan pembiayaan rahn tasjily dalam mengurangi risiko pembiayaan bermasalah di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo?

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan deskripsi ringkas tentang penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya seputar masalah yang diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian ini bukan pengulangan atau duplikasi dari kajian yang telah ada.¹⁵

Penelitian ini berjudul "Pengawasan Pembiayaan *Rahn tasjily* Dalam Upaya Mengurangi Risiko Pembiayaan Bermasalah Di BMT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo". Penelitian ini tentu tidak lepas dari penelitian terdahulu yang dijadikan acuan serta referensi.

¹⁵Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel, *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*, (Surabaya: 2016), 3.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Berikut beberapa penelitian terdahulu serta penjelasannya sebagai bahan perbandingan ataupun acuan penelitian dalam membuat penelitian yang akan dilakukan.

Pertama, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Rizki Kurniawan tentang "Pelaksanaan Akad Rahn tasjily Dalam Produk Amanah Pada PT Pegadaian Cabang Pegadaian Syariah Radin Intan Bandar Lampung". Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan akad rahn tasjily dalam pembiayaan Amanah di Cabang Pegadaian Syariah Radin Intan telah sesuai syarat dan rukunnya menurut hukum islam, baik yang menyangkut al'akid (para pihak), al-ma'kud 'alaih (obyek perjanjian) maupun sighat (ijab dan kabul) dan dapat dijadikan pilihan untuk pembiayaan dengan prinsip syariah. 16 Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sedang diteliti adalah samasama meneliti tentang rahn tasjily. Sedangkan perbedaannya jika penelitian terdahulu membahas tentang pelaksanaan akad rahn tasjily, penelitian yang sedang diteliti saat ini membahas tentang pengawasan dalam pembiayaan rahn tasjily. Selain itu jika penelitian terdahulu menggunakan pendekatan bersifat normatif terapan yaitu menggunakan subsatansi hukum (approach of legal content analysis) sedangkan penelitian saat ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.

_

¹⁶Muhammad Rizki Kurniawan, "Pelaksanaan Akad *Rahn tasjily* Dalam Produk Amanah Pada PT Pegadaian Cabang Pegadaian Syariah Radin Intang Bandar Lampung", (Skripsi—Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2016), 76.

Kedua, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Nurma Sari "Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak" Hasil Penelitian menunjukkan bahwa pengawasan terhadap prodak dilakukan dengan 3 pengelompokan. Pertama, dengan melakukan pengawasan aktif, yakni pengawasan oleh BMT yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung ke tempat usaha nasabah. Kedua, pengawasan administrasi yakni pengawasan yang dilakukan mulai pada saat proses pengajuan dengan cara memeriksa kelengkapan persyaratan. Ketiga, membantu nasabah dalam mengindentifikasi permasalahan yang akan muncul sedini mungkin. Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah sedangkan perbedaannya terletak pada obyek penelitian.¹⁷

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Reza Yudistira "Strategi Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Jatinegara. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah telah dilakukan pula oleh pihak BSM secara maksimal dan procedural melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang, sesuai dengan peraturan BSM yaitu pedoman pelaksanaan pembiayaan PT BSM Jatinegara dan SK Direksi Bank Indonesia tentang penyusunan Kebijaksanaan Pembiayaan Bank. Adapun cara penyelesaian dengan cara revitalisasi pembiayaan, yaitu: Penataan kembali (*Restructuring*), Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), Persyaratan Kembali

-

¹⁷ Nurma Sari, "Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak". (Jurnal—IAIN Pontianak, Juni 2014), Vol 5 No.1.

(*Reconditioning*). ¹⁸Adapun persamaan dari penelitian terdahulu dan penelitian yang sedang dikaji adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya adalah obyek penelitian dan pembahasan yang akan dikaji nanti hanya pada pembiayaan *rahn tasjily* di BMT.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh H. M. Arsyad Al-Makki "Pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah oleh *Account Officer* (studi di PT BPR Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo)". Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengawasan dan pembinaan pembiayaan bermasalah oleh *account officer* dilakukan satu sampai dua kali sebulan (kunjungan ke tempat nasabah). Pembiayaan bermasalah di BPR Batimakmur Indah Krian Sidoarjo sekitar 2,43%, hal ini dikarenakan kondisi usaha debitur kurang baik atau dikarenakan musibah. Sedangkan faktor penghambat pelaksanaan pengawasan dan pembinaan pembiayaan bermasalah adalah *account officer* yang kurang pengalaman atau kurang memahami tentang pembiayaan bermasalah dan penanganannya dan juga debitur yang susah ditemui, jarak debitur yang jauh membuat pengawasan dan pembianaan tidak optimal. Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah

-

¹⁸Reza Yudistira, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri", (Skripsi—UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011), 85.

sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah sedangkan perbedaannya terletak pada obyek penelitian.¹⁹

Kelima, penelitian yang dilakukan oleh Ahmad Khoerudin "Strategi Mengatasi Pembiayaan Bermasalah di BMT Atina Banyubiru". Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Secara umum penyebab pembiayaan bermasalah (bai' bitsaman ajil) di BMT Atina dikategorikan menjadi dua hal yakni dari faktor eksternal (nasabah) dan faktor internal (BMT). Tipe nasabah yang banyak menimbulkan masalah yaitu nasabah yang sebenarnya mampu tapi tidak mau melaksanakan kewajibannya dan nasabah yang mau melunasi hutangnya namun tidak mampu dikarenakan kondisi ekonomi yang sedang dialaminya. Sedangkan dari sisi internal, adalah disebabkan oleh kondisi manajemen yang masih kurang rapi dan juga kurang selektifnya karyawan dalam memperoleh sasaran pembiayaan. Strategi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dimulai dengan melakukan pembenahan terlebih dahulu pada sisi internal BMT. Pada dasarnya sumber utama atau penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi bermula dari sisi internal BMT, khususnya oleh karyawan pembiayaan. Pada sisi eksternal (nasabah), BMT Atina cenderung melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada nasabah. Pendekatan semacam ini dimaksudkan untuk lebih memahami kondisi sebenarnya yang sedang terjadi pada nasabah. Jika terindikasi bahwa nasabah

.

¹⁹ Arsyad Al-Makki, "Pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah oleh Account Officer (studi di PT BPR Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo)", (Thesis—UIN Sunan Kalijaga, yogyakarta, 2010).

sebenarnya masih mempunyai itikad baik untuk melunasi hutangnya, maka kemudian pihak BMT dapat melakukan 3R (*Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*). Akan tetapi jika ternyata tidak terindikasi adanya itikad baik dari nasabah, maka kemudian pihak BMT bisa menempuh jalur yang lebih resmi yaitu dengan mengirimkan surat peringatan dan atau surat penagihan.²⁰ Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah sama-sama meggunakan metode kualitatif dan membahas tentang pembiayaan bermasalah. Sedangkan perbedaannya terletak pada obyek penelitian yaitu BMT Atina Banyubiru dan BMT Sidogiri.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah

- Untuk mengetahui pengawasan pembiayaan rahn tasjily dalam upaya mengurangi risiko pembiayaan di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.
- Untuk menganalisis pengawasan pembiayaan rahn tasjily dalam mengurangi risiko pembiayaan bermasalah di BMT-UGT sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

F. Kegunaan Hasil Penelitian

1. Secara Teoritis

²⁰Ahmad Khoerudin, "Strategi Mengatasi Pembiayaan Bermasalah di BMT Atina Banyubiru", (Skripsi—Institut Agama Islam Negeri, Salatiga, 2015), 74.

- a. Tambahan wawasan tentang pengawasan pembiayaan, sebagai sumbangan pemikiran serta masukan untuk mendukung penelitian yang sejenis dan relevan bagi yang membutuhkan.
- b. Hasil penelitian dapat dijadikan reverensi atau perbandingan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

2. Secara Praktis

a. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharap dapat memberikan manfaat kepada peneliti dalam menerapkan ilmu mengenai pembiayaan *rahn tasjily* bermasalah.

b. Bagi Para Pengguna Informasi

Diharapkan dapat memberikan wacana yang berguna bagi pihak yang bersangkutan dalam memahami pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* bermasalah.

c. Bagi Masyarakat

Masyarakat dapat mendapat manfaat berupa wawasan mengenai pembiayaan dan pengawasan *rahn tasjily*.

G. Definisi Operasional

1. Pengawasan Pembiayaan

Salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan sebagai kekayaan dan dapat mengetahui

terms of lending serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan.²¹

2. Pembiayaan Rahn Tasjily

Jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).²²

3. Pembiayaan Bermasalah

Suatu kondisi di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berkibat terjadi keterlambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau tejadinya kerugian bagi lembaga keuangan.²³

4. BMT-UGT Sidogiri capem Waru

Lembaga keuangan Islam non bank yang berpayung hukum koperasi dan melakukan aktivitas ekonomi dengan budaya STAF (shiddiq, tabligh, amanah, fathonah).²⁴

²³ Ali Hamdan, Saifuddin, Koperasi Syariah, Panduan Praktis Pendirian dan Pengelolaan, (Surabaya: Staina Press, 2015), 78.

²⁴ http://bmtugtsidogiri.co.id/tentang-kami-7.html, "diakses pada", 17 Oktober 2017.

.

²¹ Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2007), 488-489.

²² Fatwa DSNMUI No: 68/DSN-MUI/iii2008

H. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah suatu teknik, cara, atau alat yang digunakan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran sesuatu secara ilmiah. Metode penelitian mencakup beberapa aspek, yaitu jenis penelitian, data, sumber data, populasi (jika ada) teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan analisis data.

1. Jenis Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian Kualitatif Deskriptif. Penelitian kualitatif adalah suatu penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek ilmiah, dalam hal ini penulis adalah instrumen utama, teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan *(trianggulasi)*, sedangkan analisis data bersifat induktif dan hasil penelitian lebih menekankan pada makna pengawasan pada BMT-UGT Sidogiri daripada pengawasan pada umumnya.²⁵

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis dalam melakukan penelitian kualitatif ini berusaha untuk menggambarkan data mengenai BMT-UGT Sidogiri, mendeskripsikan tentang pengawasan pembiayaan *rahn tasjily*, serta informasi mengenai hal terkait yang kemudian akan diidentifikasi dan dievaluasi.

2. Data dan Sumber Data

a. Data

²⁵ Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2010), 1.

Data diartikan sebagai kenyataan yang ada dan berfungsi sebagai bahan sumber untuk untuk menyusun suatu pendapat, keterangan atau bahan yang dipakai untuk penalaran dan penyelidikan serta keterangan yang benar.²⁶

1) Data primer

Data primer yang ingin peneliti cari adalah data mengenai pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* dalam mengurangi risiko pembiayaan bermasalah di BMT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

2) Data sekunder

Data sekunder dari penelitian ini adalah data mengenai profil BMT, visi dan misi, sejarah, struktur organisasi, produk pembiayaan yang tersedia di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

b. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu:

1) Sumber primer

_

Sumber data primer merupakan sebuah informasi yang di peroleh penulis secara langsung dari tempat penelitian, sumber primer yakni sumber penelitian yang menggunakan alat

²⁶ Muslihin al Hafizh, Pengertian data dan Fakta dalam penelitian. Dalam http://referensi_makalah.com/2012/pengertian-data-dan-fakta-dalam.html, diakses pada 5 januari 2018.

pengukuran atau pengambilan data secara langsung atau yang dikenal dengan istilah *interview* (wawancara). Sumber primer yang dimaksud adalah pihak BMT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo yaitu Kepala Capem Waru Sidoarjo Bapak Mustakim S, Pd. dan karyawan AOAP Syaiful Bachri serta karyawan lainnya dalam pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* dan pembiayaan bermasalah di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

2) Sumber sekunder

Sumber data sekunder yaitu sumber data pendukung berupa data mengenai profil, visi dan misi, sejarah, struktur organisasi, produk pembiayaan yang ada di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo. Sumber data pendukung ini bisa didapat dari buku, maupun literatur lain yang meliputi:

a) Dokumen, yaitu suatu catatan yang dapat dibuktikan atau dijadikan bukti dalam suatu masalah atau persoalan. Sedangkan dokumentasi adalah kegiatan atau proses pekerjaan mencatat atau merekam suatu peristiwa dan objek atau aktifitas yang dianggap berharga dan penting. Dalam hal ini, dokumen yang dikumpulkan adalah data mengenai profil, visi dan misi, sejarah, struktur organisasi, produk pembiayaan yang diperoleh dari pihak BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

- b) Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama.
- c) Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju*Aplikasi, Jakarta, Kencana Prenada Media Group.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Teknik Wawancara

Wawancara atau bisa disebut interview merupakan suatu metode pengumpulan data melalui tanya jawab secara sepihak dan dikerjakan secara sistematis berdasarkan pada tujuan penelitian. Interview merupakan metode yang penting dalam penelitian ini dan dibutuhkan untuk mendapatkan data yang komprehensif terkait penelitian yang dilakukan. Pihak yang akan di wawancarai adalah Bapak Mustakim selaku Kepala Capem BBMT-UGT Sidogiri dan Syaiful Bachri selaku AOAP serta karyawan lainnya.

b. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik pengolahan data sebagai berikut:

a. Editing, yaitu pemeriksaan kembali dari semua data yang

diperoleh terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan makna, keselarasan data yang ada dan relevansi dengan penelitian. Dalam hal ini peneliti akan mengambil data yang dianalisis dengan rumusan masalah saja.

- b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telas didapat dari penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis. Peneliti melakukan pengelompokan data yang dibutuhkan untuk dianalisis dan menyusun data tersebut dengan sistematis untuk memudahkan peneliti dalam menganalisis data.
- c. Penemuan hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan sebuah jawaban dari rumusan masalah.

4. Teknik Analisis Data

Teknik yang digunakan dalam menganalisis data penelitian yang pertama adalah dengan mengumpulkan semua data mengenai pengawasan yang dilakukan oleh BMT-UGT Capem Waru Sidoarjo, kemudian memilih data-data yang dibutuhkan mengenai pengawasan, memilah data yang digunakan sebagai pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* dan mengelompokkan data yang sesuai dengan permasalahan pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Capem Waru Sidoarjo. Setelah semua data yang dibutuhkan terkumpul, maka

selanjutnya adalah penyajian data mengenai pengawasan pembiayaan rahn tasjily dalam upaya mengurangi risiko pembiayaan bermasalah baik berupa teks atau dokumen lainnya. Terakhir adalah penarikan kesimpulan, yaitu menyimpulkan hasil analisis data penelitian yang bertujuan untuk mengoreksi keakuratan data yang diperoleh selama penelitian.

Tujuan analisis data dengan menggunakan teknik pengumpulan data, penyajian data, pengolahan serta menganalisis data yang terkumpul, serta menarik kesimpulan adalah supaya peneliti mampu untuk menjawab rumusan masalah yang telah dirumuskan sebelumnya.

I. Sistematika Pembahasan

Sistem pembahasan ini bertujuan agar penyusunan skripsi terarah sesuai dengan bidang kajian dan untuk mempermudah pembahasan, dalam skripsi ini dibagi menjadi lima bab, dari lima bab terdiri dari beberapa sub-sub, di mana antara satu dengan yang lainnya saling berhubungan sebagai pembahasan yang utuh. Adapun sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab I pendahuluan, dalam bab ini meliputi latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II kerangka teoretis, bab ini berisi tentang pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* dalam upaya mengurangi risiko pembiayaan bermasalah yang meliputi prinsip pengawasan dengan cara pencegahan dini, penilaian pembiayaan dan manajemen risiko pembiayaan.

Bab III pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo, merupakan uraian tentang data penelitian yang meliputi gambaran umum mengenai BMT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo terkait latar belakang berdiri, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk, pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* mulai dari awal pengajuan pembiayaan hingga akhir pembiayaan selesai.

Bab IV analisis pengawasan pembiayaan rahn tasjily dalam upaya mengurangi risiko pembiayaan bermasalah di BMT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo. Merupakan uraian pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo dan analisis pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* dalam upaya mengurangi risiko pembiayaan bermasalah di BMT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo.

Bab V penutup, berisikan tentang kesimpulan dari pokok-pokok pembahasan yang telah dibahas dari bab-bab sebelumnya serta saran.

BABII

KERANGKA TEORETIS

A. Pengawasan Pembiayaan

1. Pengertian dan Prinsip Pembiayaan

Secara luas, pembiayaan dapat diartikan *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Secara sempit, pembiayaan dapat diartikan sebagai pendanaan yang dilakukan oleh suatu lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.¹

Pembiayaan adalah satu jenis kegiatan usaha lembaga keuangan syariah dengan menyediakan dana atau tagihan yang berupa transaksi bagi hasil, sewa menyewa, jual beli, pinjam meminjam, sewa menyewa jasa.²

Menurut Muljono, pembiayaan adalah kemapuan untuk melakukan pembelian atau pengadaan suatu pinjaman dengan satu janji pembayarannya akan dibayarkan pada jangka waktu yang telah ditentukan sebelumnya atau yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.³

¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), 260.

² Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 78.

³ Muljono, *Teknik Pengawasan Pembiayaan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1996), 10.

Menurut veithzal dan arvian, pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi baik dilakukan perorangan maupun lembaga (kelompok).⁴

Sementara itu, menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang petunjuk kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah yang berisi pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antar koperasi dengan anggota, calon anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau pengguanaan dana pembiayaan tersebut.⁵

Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan dan kehati-hatian. Unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur. Kerpercayaan ini adalah bahwa bank benar-benar percaya bahwa debitur mampu menggunakan fasilitas

_

⁴Veithzal dan Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi Dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global,* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), 681.

⁵Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang petunjuk kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah

⁶ Suharno, *Analisa Kredit*, (Jakarta: Djambatan, 2003), 2.

⁷ Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, (Jakarta: Kencana, 2008), 58.

kredit yang diberikan sesuai dengan tujuan dari permohonan kredit tersebut dan dapat dikembalikan sesuai dengan waktu yang diperjanjikan. Dalam pemberian kredit, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank. Kepercayaan bank terhadap nasabah diwujudkan melalui prosedur-prosedur dan persyaratan yang ditentukan oleh bank dalam pemberian kredit.

2. Pengawasan Pembiayaan

Pengawasan menurut Lukman Dandawijaya adalah proses pengamatan pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan. Sedangkan menurut M. Syarif Subekti adalah kegiatan manager yang mengusahakan agar pekerjaan terlaksana sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan diatas hasil yang telah dikehendaki.

Menurut Muljono, Pengawasan pembiayaan adalah suatu fungsi manajemen dalam usahanya untuk penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan pembiayaan yang telah

¹⁰Lukman Dandawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Ghaliah Indonesia, 2001), 37.

⁸ Undang-Undang Perbankan, UU No. 10 Tahun 1998, Pasal 29 ayat (3)

⁹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,.... 68.

¹¹ M. Syarif Subekti, *Manajemen Resiko Diklat Perbankan Syariah*, (Kediri: PT BMI, t.t.), 37.

tetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan yang benar. 12

3. Prinsip Pengawasan

Zainul Arifin menjelaskan pembiayaan adalah kegiatan utama bank, sebagai usaha untuk memperoleh laba, tetapi rawan risiko yang tidak saja dapat merugikan bank tapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana. Oleh karena itu bank harus menerapkan fungsi pengawasan yang bersifat menyeluruh (multilayers control), dengan menggunakan tiga prinsip utama vaitu:¹³

a. Prinsip pencegahan dini (early warning system)

Pencegahan preventif dini adalah tindakan terhadap kemungkinan terjadinya hal-hal yang dapat merugikan bank dalam pembiayaan atau terjadinya praktik-praktik pembiayaan yang tidak sehat. Pencegahan dini dilakukan dengan cara menciptakan struktur pengendalian internal yang andal, sebagai alat pencegahan yang mampu meminimalkan peluangpeluang penyimpangan alat untuk mendeteksi dan penyimpangan, sehingga dapat diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap

¹²Muljono dan Teguh Pudji, *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*, (yoyakarta: BPFE2004), 46.

¹³Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, (Bandung: AlvaBeta-Anggota IKAPI, 2002), 243-246.

proses pembiayaan, mulai dari permohonan pembiayaan sampai pelunasan/penyelesaian pembiayaan.

b. Prinsip pengawasan melekat (built incontrol)

Pengawasan melekat oleh pejabat secara supervisi agar pembiayaan berjalan dengan lancar sesuai dengan kebijakankebijakan yang ada.

c. Prinsip pemeriksaan internal (internal audit)

Pengawasan pembiayaan dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek pembiayaan untuk memastikan bahwa pembiayaan dilakukan dengan kebijakan yang sesuai dengan prinsip-prinsip pembiayaan dan mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Fungsi audit ini dijalankan oleh bagian yang independen, yaitu Satuan Kerja Audit Intern (SKAI).

Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah perlu dilakukan dengan cara:¹⁴

a. Preventif (pencegahan)

- Pemahaman dan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkupnya).
- 2) Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (*on site* dan *on desk monitoring*).

-

¹⁴ Ali Hamdan, Saifuddin, *Koperasi Syariah, Panduan Praktis Pendirian dan Pengelolaan,* (Surabaya: Staina Press, 2015), 79.

 Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah.

b. Kuratif (penyelesaian)

Account officer melakukan analisis-evaluasi mengenai aspek (manajemen, pemasaran, produksi, keuangan, yuridis, agunan).

B. Pembiayaan Rahn Tasjily

1. Pengertian

Ar-Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Tentunya barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. ¹⁵

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia rahn atau agunan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima.¹⁶

Agunan atau rahn adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.¹⁷

Sedangkan menurut Fatwa DSN-MUI Rahn Tasjily adalah jaminan dalam bentuk barang atas uang tetapi barang jaminan

Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 14.

¹⁵ Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori Ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 128.

¹⁷ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama), 286.

tersebut (marhun) tetap berada dalam penguasaan (pemanfaatan) rahin dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada murtahin. ¹⁸

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Fasilitas berupa pembiayaan yang diberikan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya didasarkan pada kepercayaan, artinya pembiayaan merupakan pemberian kepercayaan kepada pihak yang dipercaya dalam menerima pembiayaan tersebut. Adapun unsur-unsur yang terkandung di dalamnya adalah:

- a. Kepercayaan, yaitu suatu keyakinan pemberi (bank atau lembaga keuangan lainnya) bahwa pembiayaan yang telah diberikan akan benar-benar kembali dimasa tertentu. Tentunya proses percaya terbentuk dari serangkaian penyelidikan tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern.
- b. Jangka waktu, yaitu waktu yang diberikan oleh pemberi pembiayaan kepada nasabah untuk mengembalikan dana yang telah diberikan. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk pendek, menengah dan panjang.
- c. Kesepakatan, yaitu proses lanjutan dalam pemberian pembiayaan yang dituangkan dalam sebuah perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.

¹⁸ Fatwa DSN-MUI No. 68/DSN-MUI/III/2008 Tentang Rahn Tasjily.

¹⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 87.

- d. Risiko, yaitu kondisi terburuk dalam pemberian pembiayaan karena adanya suatu tenggang waktu. Risiko menjadi tanggung jawab bank atau lembaga keuangan baik risiko yang disengaja maupun yang tidak disengaja.
- e. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan yang biasanya dikenal dengan nama margin.

 Sedangkan bagi lembaga keuangan yang berprinsip syariah balas jasa ditentukan dengan bagi hasil.
- 3. Rukun dan Syarat-Syarat *Rahn*²⁰
 - a. Rukun *rahn*

Para ulama fikih berbeda pendapat mengenai penetapan rukun dalam *rahn*. Namun bila digabungkan rukun *rahn* ada 5 yaitu:

- 1) Rahin, seseorang yang menggadaikan,
- 2) Murtahin, seseorang yang menerima gadai,
- 3) Marhun, barang gadai,
- 4) Marhun bih, utang,
- 5) Sighat, ijab kabul.
- b. Syarat-syarat *Rahn*

Para ulama fikih mengemukakan syarat-syarat *rahn* sesuai dengan rukun *ar-rahn* itu sendiri, yaitu:

²⁰ Wangsawidjaja, Pembiayaan Bank Syariah, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama), 310-311.

- Para pihak yang ada dalam pembiayaan rahn (rahin dan murtahin) harus cakap bertindak menurut hukum (ahliyyah).
- 2) Adanya kesepakatan (sighat) atau ijab kabul.
- 3) *Marhun bih* (utang) wajib dibayarkan kembali oleh debitur *(rahin)* keada kreditur *(murtahin)*. Utanbg boleh dilunasi dengan agunan dan utang harus jelas dan terntu yakni dapat dikualifikaskan atau dihitung jumlahnya.
- 4) Marhun (barang)

4. Penilaian Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut diberikan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapat keyakinan tentang nasabahnya, seperti prosedur penilaian yang benar.²¹

Sebelum bank atau lembaga keuangan memberikan pembiayaan, hal yang harus dilakukan adalah dengan memberikan penilaian ataupun analisa terhadap nasabah. Penilaian tersebut dikenal dengan istilah 5C yaitu:²²

²¹ Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: Praja Grafindo Persada, 2013), 84.

²² Ismail, *Manajemen Perbankan; Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2010), 112.

a. Character

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Dengan mengetahui character calon debitur bank atau lembaga keuangan mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjaman sampai dengan lunas. Cara-cara yang dilakukan oleh bank atau lembaga keuangan dalam hal ini pertama dengan melakukan BI Checking, yaitu melakukan penelitian rekam jejak yang pernah dilakukan oleh calon debitur melalui online. Kedua dengan cara meneliti pihak-pihak yang mengenal calon debitur tersebut misalnya tetangga, teman kerja dan rekan usahanya. Ketiga adalah dengan wawancara langsung tehadap calon debiturnya, harapan dari wawancara ini yaitu mengetahui berbagai hal tentang calon debitur, melakukan cross check terhadap isian dalam formulir permohonan pembiayaan dan mempelajari character calon debitur.

b. Capacity

Tujuan analisis terhadap *capacity* adalah agar bank atau lembaga keuangan mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu yang ditentukan. Semakin baik kemampuan keuangan calon debitur, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas kreditnya. Artinya dapat dipastikan bahwa kredit yang diberikan bank

atau lembaga keuangan dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon debitur antara lain; pertama, melihat laporan keuangan debitur. Dengan melihat laporan keuangan debitur dapat dilihat sumber dana yang didapat serta kondisi keuangan secara tunai dari calon debitur. Kedua, memeriksa slip gaji dan rekening tabungan dan yang terakhir dengan melakukan survey ke lokasi usaha calon debitur.

c. Capital

Modal atau *capital* merupakan jumlah dari modal yang dimiliki oleh calon debitur atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Cara yang ditempuh untuk mengetahui *capital*, pertama adalah laporan keuangan, dengan mengetahui analisa keuangan akan mengetahui modal yang dimiliki oleh calon debitur. Kedua, uang muka yang dibayarkan dalam memeroleh kredit. Semakin besar uang muka yang dibayarkan, semakin meyakinkan bagi bank atau lembaga keuangan bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar.

d. Collateral

Merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber

pembayaran kedua, artinya apabila debitur tidak dapat membayar angsurannya, maka bank atau lembaga keuangan dapat melakukan eksekusi terhadap agunan.

e. Condition Of Economy

Condition of economy merupakan analisa terhadap kondisi perekonomian. Kebijakan pemerintah menjadi salah satu hal yang perlu diketahui. Jika kebijakan pemerintah sering berubah semakin sulit untuk melakukan analisa *condition of economy*.

5. Dasar Hukum

a. Al-Qur'an

﴾ وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُواْ <mark>كَاتِبًا فَرِهَنِّ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِ</mark>نَ بَعۡضُكُم بَعۡضًا فَلْيُؤَدِّ ٱلَّذِي ٱؤۡتُمِنَ أَمَنتَهُۥ ۞

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)..." (QS Al Baqarah: 238)²³

b. Fatwa DSN-MU

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk rahn dibolehkan dengan ketentuan yang tertera pada lampiran²⁴

²⁴ Fatwa DSNMUI No: 68/DSN-MUI/III2008.

-

²³ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya dengan transliterasi Aarab-latin*, (Bandung: Gema Risalah Press, 1993), 83.

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan dimana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam diperlukan pengembalian, atau tindakan yuridis dalam pengembalian atau mungkin kemungkinan terjadinya kerrugian bagi lembaga keuangan.²⁵

Menurut Ismail, kredit (pembiayaan) bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank atau lembaga keuangan, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah.²⁶

Sedangkan menurut Reza Yudhistira pembiayaan bermasalah adalah membayar cicilan sejumlah uang tertentu dari harga yang disepakati dengan waktu yang melampaui batas pembayaran atau angsuran yang telah ditentukan.²⁷

2. Faktor-faktor Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah dapat berakibat pada lembaga keuangan, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana

²⁵ Ali Hamdan dan Saifuddin, Koperasi Syariah; Panduan Praktis Pendirian dan Pengelolaan, (Surabaya: Staina Press, 2015), 78.

²⁶ Ismail, Manajemen Perbankan Dari Teori..., 125.

²⁷ Reza Yudhistira, *"Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri"*, (Skripsi—UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011), 25.

yang telah dilaurkan. Berikut beberapa faktor terjadinya pembiayaan bermasalah :²⁸

a. Faktor Internal

- Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.
- 2) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit.
- 3) Adanya kolusi antara pejabat lembaga keuangan yang menangani kredit dan nasabah, sehingga lembaga keuangan memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan.
- 4) Keterbatasan pengetahuan pejabat lembaga terhadap jenis usaha debitur.
- 5) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait.

b. Faktor eksternal

1) Unsur kesengajaan; pertama, nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran ansuran kepada lembaga, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memenuhi kewajibanya. Kedua, debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam

٠

²⁸ Ismail, Manajemen Perbankan Dari Teori..., 125

memenuhi kebutuhan modal kerja. Ketiga, penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan.

2) Unsur ketidaksengajaan; pertama, debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian, akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas sehingga tidak dapat membayar angsuran. Kedua, perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi. Ketiga, perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur. Keempat, bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Lembaga keuangan atau bank harus melaksanakan analisis yang mendalam sebelum memutuskan untuk menyetujui ataupun menolak permohonan kredit (pembiayaan) dari calon debitur. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi permasalahan atas kredit yang telah disalurkan. Akan tetapi, meskipun lembaga keuangan atau bank telah melakukan analisis yang cermat, risiko kredit bermasalah juga mungkin terjadi. Upaya yang dilakukan lembaga keuangan atau bank untuk penyelamatan terhadap kredit bermasalah antara lain:

²⁹ *Ibid*, 127.

a. Rescheduling

Rescheduling atau penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai itikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga dengan jadwal yang telah dijanjikan. Penjadwalan kembali dilakukan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya dengan harapan debitur dapat membayar kembali kewajibannya.

Beberapa alternatif rescheduling yang dapat diberikan bank atau lembaga keuangan antara lain; perpanjangan jangka waktu kredit, jadwal angsuran bulanan di ubah menjadi triwulanan, memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu yang lebih lama.

b. Reconditioning

Reconditioning merupakan upaya bank atau lembaga keuangan dalam menyelamatkan kredit dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan. Perubahan kondisi dan persyaratan tersebut harus disesuaikan dengan permasalahan yang dihadapi oleh debitur dalam menjalankan usahanya.

Beberapa alternatif *reconditioning* yang dapat diberikan antara lain; penurunan suku bunga, pembebasan sebagian atau

seluruh bunga yang tertunggak, kapitalisasi bunga, penundaan pembayaran bunga.

c. Restructuring

Restructuring merupakan upaya yang dilakukan oleh lembaga keuangan atau bank dalam menyelamatkan kredit bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit.

Beberapa cara yang dapat dilakukan antara lain; bank atau lembaga keuangan dapat memberikan tambahan kredit, tambahan dana tersebut berasal dari modal debitur, kombinasi antara lembaga dan debitur.

d. Kombinasi

Upaya penyelesaian kredit (pembiayaan) bermasalah yang dilakukan oleh lembaga atau bank dengan cara kombinasi antara lain; rescheduling dan restructuring yaitu dengan memperpanjang jangka waktu kredit dan menambah jumlah kredit. Hal ini dilakukan karena lembaga atau bank melihat bahwa debitur dapat diselamatkan dengan memberikan tambahan kredit untuk menambah modal kerja, serta diberikan tambahan waktu agar total angsuran perbulan menurun. Rescheduling dan reconditioning, dengan perpanjangan dan keringanan bunga, maka total angsuran akan menurun, sehingga nasabah diharapkan dapat membayar kewajibannya.

Restructuring dan reconditioning, upaya penambahan kredit diikuti dengan keringanan bunga atau pembebasan tunggakan bunga akan dapat mendorong pertumbuhan usaha nasabah. Rescheduling, restructuring dan reconditioning yaitu upaya maksimal dan gabungan ketiga cara yang dilakukan oleh bank atau lembaga misalnya jangka waktu diperpanjang, kredit ditambah dan tunggakan bunga dibebaskan.

e. Eksekusi

Eksekusi merupakan alternatif terakhir yang dapat dilakukan oleh bank atau lembaga keuangan untuk menyelamatkan kredit bermasalah. Eksekusi merupakann penjualan agunan yang dimiliki. Hasil penjualan agunan diperlukan untuk melunasi semua kewajiban debitur baik kewajiban atas pinjaman pokok, maupun bunga. Sisa hasil penjualan agunan akan dikembalikan kepada debitur. Sebaliknya, kekurangan atas hasil penjualan agunan menjadi tanggungan debitur.

D. Manajemen Risiko

Manajemen Risiko Bagi Bank Umum Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 11/25/PBI/2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 Tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, "manajemen risiko adalah serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi,

mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha bank."

Rivai dan Veithzal menjelaskan lebih lanjut tentang proses penerapan manajemen risiko kredit, yaitu:³⁰

1. Pengawasan Aktif Dewan Komisaris dan Direksi

- a. Komisaris bertanggung jawab dalam melakukan persetujuan dan peninjauan berkala mengenai strategi dan kebijakan risiko kredit pada bank.
- b. Direksi mendukung standar pemberian kredit yang sehat,
 memantau dan mengendalikan risiko kredit, dan
 mengidentifikasi serta menangani kredit bermasalah.
- c. Bank mengidentifikasikan, mengelola, dan memastikan risiko kredit yang melekat pada seluruh produk dan aktivitas baru telah melalui proses pengendalian manajemen risiko yang layak.

2. Kebijakan, Prosedur dan Penetapan Limit

a. Kriteria pemberian kredit yang sehat Bank harus mempunyai informasi yang cukup untuk membantu bank dalam menilai secara komprehensif terhadap profil risiko nasabah.

³⁰ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Bank and Financial Institution Management*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), 814-823.

b. Seleksi transaksi risiko kredit

- Seleksi terhadap transaksi kredit dan komitmen dalam mengambil exposure risiko harus mempertimbangkan tingkat profitabilitas.
- 2) Harga fasilitas kredit ditetapkan dengan memperhitungkan tingkat risiko dari transaksi yang bersangkutan.
- 3) Direksi harus memperoleh hasil analisis kinerja profitabilitas dari transaksi kredit yang diberikan.
- c. Analisis, persetujuan serta pencatatan kredit
 - 1) Prosedur pengambilan keputusan untuk pinjaman harus diformalkan secara jelas sesuai karakteristik bank.
 - 2) Pemisahan fungsi antara yang melakukan persetujuan, analisis dan admnistrasi kredit.
 - 3) Bank mempunyai satuan kerja yang melakukan review untuk menetapkan kolektibilitas.
 - 4) Bank memastikan efisiensi dan efektivitas operasional administrasi kredit, akurasi dan ketepatan waktu informasi, pemisahan fungsi yang layak, kelayakan pengendalian seluruh back officer, dan kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur intern tertulis serta ketentuan yang berlaku.
 - 5) Mendokumentasikan seluruh informasi dalam arsip.

6) Bank harus melengkapi catatan pada arsip setidaknya setiap tiga bulan.

d. Penetapan limit

- Bank harus menggambarkan faktor yang dapat memengaruhi penetapan limit risiko kredit.
- Bank menetapkan limit untuk seluruh nasabah sebelum bertransaksi. Limit bisa berbeda satu sama lain.
- 3) Limit untuk risiko kredit sekurangkurangnya mencakup *exposure* kepada nasabah, *exposure* kepada pihak terkait, dan *exposure* terhadap sektor ekonomi tertentu atau area geografis.
- 4) Limit untuk nasabah dapat didasarkan atas hasil analisis data kuantitatif dan kualitatif.
- 5) Penetapan limit risiko kredit harus didokumentasikan secara lengkap. Kebijakan, prosedur, dan penetapan limit risiko kredit, selain memenuhi pedoman tersebut, bank juga mengacu pada Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank (PPKPB)
- Proses Identifikasi, Pengukuran, Pemantauan, dan Sistem
 Informasi Manajemen Risiko Kredit
 - a. Identifikasi risiko kredit Kredit kegiatan perkreditan dan jasa pembiayaan perdagangan memperhatikan keadaan keuangan nasabah dan ketepatan waktu membayar. Penilaian untuk

risiko nasabah mencakup analisis terhadap lingkungan nasabah, karakteristik mitra usaha, kualitas pemegang saham dan manajer, kondisi laporan keuangan terakhir, hasil proyeksi arus kas, kualitas rencana bisnis, dan dokumen lainnya. Penilaian harus memperhatikan keuangan *counterparty, rating*, karakteristik instrumen, jenis transaksi, likuiditas pasar, dan faktor lainnya untuk kegiatan *treasury* dan investasi.

b. Pengukuran risiko kredit

- 1) Bank harus memiliki prosedur tertulis yang memungkinkan untuk sentralisasi *exposure on balance sheet* dan *off balance sheet* yang mengandung risiko kredit dari setiap nasabah, penilaian perbedaan kategori tingkat risiko kredit dengan memakai kombinasi aspek kualitatif dan kuantitatif data, dan distribusi informasi hasil pengukuran risiko secara lengkap untuk pemantauan oleh satuan kerja terkait.
- 2) Sistem pengukuran risiko kredit mempertimbangkan karakteristik setiap jenis transaksi risiko kredit, kondisi keuangan nasabah, jangka waktu kredit, aspek jaminan, potensi terjadinya kegagalan (*default*), dan kemampuan bank untuk menyerap potensi kegagalan.
- Bank yang menggunakan pendekatan internal *risk rating*, harus dilakukan validasi data secara berkala

- 4) Parameter yang digunakan dalam pengukuran risiko kredit yaitu NPL, konsentrasi kredit berdasarkan pinjaman dan sektor ekonomi, kecukupan jaminan, pertumbuhan kredit, non performing portfolio treasury dan investasi, kecukupan cadangan transaksi treasury dan investasi, transaksi pembiayaan perdagangan yang default, dan konsentrasi pemberian fasilitas pembiayaan perdagangan.
- 5) Mark To Market pada Transaksi Risiko Kredit Terentu Untuk mengukur risiko kredit yang disebabkan transaksi Over the Counter (OTC) atau pada suatu pasar tertentu, khususnya pasar derivatif, bank menggunakan metode penilaian mark to market. Exposure risiko kredit harus diukur dan dikinikan sekurangnya setiap bulan atau lebih intensif.
- 6) Penggunaan *credit scoring tools* Bank dapat memakai sistem dan metodologi statistik/probabilistik untuk mengukur risiko seperti *credit scoring tools*. Bank melakukan kaji ulang secara berkala terhadap akurasi model dan asumsi yang digunakan untuk memproyeksikan kegagalan, serta menyesuaikan asumsi dengan perubahan yang terjadi pada kondisi internal dan eksternal. Jika exposure risiko besar, proses pengambilan keputusan harus didukung sarana pengukuran risiko lainnya. Bank harus

mendokumentasikan kredit seperti asumsi, data, informasi termasuk perubahannya dan mengirimkannya secara berkala. Penetapan sistem harus mendukung proses pengambilan keputusan dan kepatuhan terhadap pendelegasian wewenang. Penetapan sistem harus melalui prosedur pengamanan yang layak dan dilakukan kaji ulang oleh satuan kerja yang independen.

c. Pemantauan Risiko Kredit

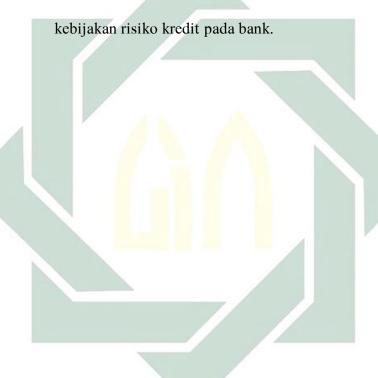
- dan prosedur untuk memantau kondisi setiap nasabah agar bank mengetahui kondisi keuangan terakhir nasabah, memantau kepatuhan terhadap perjanjian kredit, menilai kecukupan jaminan dibandingkan dengan kewajiban nasabah atau *counterparty*, dan mengidentifikasi ketidaktepatan pembayaran dan mengklasifikasi kredit bermasalah secara tepat waktu.
- 2) Bank melakukan pemantauan *exposure* risiko kredit dibandingkan dengan limit risiko kredit yang telah ditetapkan antara lain dengan menggunakan kolektibilitas atau *internal risk rating*.
- 3) Pemantauan *exposure* risiko kredit dilakukan secara berkala dan satuan kerja manajemen risiko harus menyusun

- laporan mengenai perkembangan risiko kredit secara berkala.
- 4) Prosedur penggunaan sistem internal *risk rating* harus didokumentasikan. Sistem harus dapat mengidentifikasi secara dini perubahan pofil risiko dan harus dievaluasi secara berkala oleh pihak yang independen. Jika bank menerapkan internal *risk rating* untuk menentukan kualitas aset dan besarnya provisi, maka harus terdapat prosedur formal untuk memastikan penetapan kualitas aset dan provisi sama dengan ketentuan terkait.
- 5) Sistem Informasi Manajemen Risiko Kredit Bank harus memiliki sistem informasi manajemen yang menyediakan laporan dan data secara akurat dan tepat waktu untuk mendukung pengambilan keputusan direksi dan pejabat lainnya serta menyediakan data mengenai jumlah seluruh exposure kredit peminjam individual dan counterparties. Sistem informasi harus memungkinkan direksi adanya konsentrasi risiko dalam mengidentifikasikan portofolio kredit. Sistem informasi manajemen menghasilkan laporan dalam rangka pemantuan exposure aktual terhadap limit yang ditetapkan.

4. Pengendalian Risiko Kredit

- a. Bank harus menetapkan sistem penilaian (internal *credit review*) yang independen dan berkelanjutan terhadap efektivitas penerapan proses manajemen risiko kredit. Kaji ulang memuat evaluasi proses administrasi perkreditan, penilaian terhadap akurasi penerapan internal *risk rating*, atau penggunaan alat pemantauan lainnya, dan efektivitas pelaksanaan satuan kerja atau petugas yang melakukan pemantauan kualitas kredit individual.
- b. Kaji ulang dilaksanakan oleh petugas yang independen terhadap satuan kerja yang melakukan transaksi risiko kredit.
- c. Bank harus memastikan bahwa satuan kerja perkreditan dan transaksi risiko lainnya telah dikelola secara memadai.
- d. Bank harus menetapkan dan menerapkan pengendalian *intern*untuk memastikan penyimpangan terhadap kebijakan,
 prosedur dan limit dilaporkan tepat waktu kepada direksi atau
 pejabat terkait.
- e. Satuan Kerja Audit Intern (SKAI) pada saat melakukan audit intern harus melakukan pengujian terhadap efektivitas pengendalian intern untuk memastikan bahwa sistem pengendalian telah efektif, aman, dan sesuai dengan ketentuan.
- f. Bank memiliki prosedur pengelolaan penanganan kredit bermasalah termasuk sistem deteksi kredit bermasalah secara

tertulis dan menerapkannya secara efektif. Jika bank memiliki kredit bermasalah yang cukup signifikan, bank harus memisahkan fungsi penyelesaian kredit bermasalah tersebut dengan fungsi yang memutuskan penyaluran kredit. Strategi dan hasil penanganan kredit bermasalah ditatausahakan dalam suatu dokumentasi data. berkala mengenai strategi dan



BAB III

GAMBARAN UMUM, PENGAWASAN PEMBIAYAAN RAHN TASJILY dan ANALISA PENGAWASAN PEMBIAYAAN BERMASALAH di BMT-UGT SIDOGIRI CAPEM WARU SIDOARJO

A. Gambaran Umum BMT

1. Profil Lembaga

Nama lembaga dalam penelitian ini yaitu BMT-UGT Sidogiri Capem Waru yang beralamat di Wedoro Candi no 76 Waru, Sidoarjo. 1

2. Sejarah Berdirinya BMT-UGT Sidogiri

Sejarah berdirinya BMT Sidogiri di latar belakangi oleh rasa keprihatinan para ustadz alumni Sidogiri yang masuk dalam pengurus Urusan Guru Tugas (UGT) akan merebaknya prakter riba yang terjadi disekitar pondok Sidogiri.

Praktek riba ini terjadi karena tidak adanya lembaga keuangan yang berlandaskan sistem syariah yang dapat meminjamkan modal usaha kepada mereka (masyarakat sekitar pondok Sidogiri). Sehingga mudah bagi para rentenir untuk masuk dalam kehidupan mereka, dan menyebabkan praktek riba.²

Berbekal dari rasa prihatin itu setelah mendapat izin dari pengasuh pondok, dan berbekal dari pengalaman mengikuti seminar tentang BMT dalam acara perkoperasian yang diselenggarakan di

¹ Mustakim, wawancara, BMT-UGT Sidogiri, 5 Desember 2017.

² BMT-UGT Sidogiri, "Tentang Kami". Dalam <u>www.bmtugt.co.id/tentangkami.html</u> diakses pada 5 Desember 2017

pondok pesantren yang diasuh oleh Kyai Zainul Hasan Genggong Probolinggo. Maka pada tanggal 12 Robi'ul Awal 1418 H atau 17 Juli 1997 M berdirilah BMT Sidogiri pertama yang bernama BMT Maslahah Mursalah Lil Ummah (MMU). Seiring berjalannya waktu pada tanggal 4 September 1997, disahkanlah BMT MMU Pasuruan sebagai Koperasi Serba Usaha dengan Badan Hukum Koperasi Nomor 608/BH/KWK.13/IX/97 (Dokumentasi BMT Sidogiri).

Kehadiran BMT ini mendapatkan respon positif dari masyarakat sekitar pondok. Karena dengan adanya BMT ini, masyarakat tidak lagi khawatir akan adanya prakter riba yang terjadi di masyarakat dan tidak terjerat hutang dari para rentenir.

Koperasi UGT Sidogiri (Baitul Mal wat Tamwil-Usaha Gabungan Terpadu) didirikan oleh beberapa pengurus BMT-MMU dan orang-orang yang berada dalam satu kegiatan UGT-PPS (Urusan Guru Tugas Pondok Pesantren Sidogiri) yang didalamnya terdapat PJGT, Pimpinan Madrasah, Guru, Alumni dan Partisipan PPS yang tersebar di Jawa Timur.³

Kemudian pada tahun 2000 para pengurus BMT Sidogiri ingin mengembangkan misinya ke seluruh Indonesia, yang mana daerah tersebut ada alumni dari pondok Sidogiri. Pembukaan cabang pertama bertempat di Surabaya. Pembukaan BMT Sidogiri Cabang Surabaya diberi nama BMT Usaha Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri.

٠

³ *Ibid.*

Kemudian tempat ke dua bertempat di Jember, dan hal itu berlanjut hingga sekarang. Sehingga BMT-UGT Sidogiri telah membuka cabang sebanyak 358 unit layanan BMT dan 1 unit layanan transfer.

Koperasi Usaha Gabungan Terpadu disingkat UGT Sidogiri mulai beroprasi pada tanggal 9 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 surat keputusan Nomor: 09/BH/KWK. 13/VII/2000 pada tanggal 22 juli 2000, yang sekarang telah diperbarui menjadi Nomor: 199/PAD/M.KUKM.2/II/2015 pada tanggal 17 Februari 2015.

Koperasi ini anggotanya tersebar di wilayah propinsi Jawa Timur dan telah berbadan hukum 199/PAD/M.KUKM.2/II/2015 telah memulai operasinya sejak 5 Rabi'ul Awal 1420 H atau 8 Juni 2000 di Surabaya. Kemudian pada bulan September 2000 dibuka cabang BMT kedua yang ditempatkan di kota Jember. Koperasi ini menetapkan simpanan pokok anggota sebesar Rp.1.000.000,- koperasi ini akan membuka UPK (Cabang Pelayanan Koperasi) dibeberapa kabupaten di Jawa Timur yang berdekatan dengan domisili anggota koperasi.

Koperasi BMT MMU bermitra dengan koperasi UGT ini karena memiliki kesamaan dalam mengelolah usaha BMT atau simpan pinjam dan saling mengisi aktiva dan pasiva BMT. Salah satunya di BMT-UGT Capem Waru Sidoarjo. BMT-UGT Capem Waru yang berkantor di Wedoro Candi no 76 Waru, Sidoarjo, yang berdiri sejak

tahun 2008 dengan karyawan yang berjumlah 6 orang, didirikannnya BMT di Waru dikarenakan banyaknya rentenir di pasar wedoro sehingga BMT pusat mempunyai inisiatif untuk membuka cabang BMT di pasar wedoro yang bertujuan untuk menyelamatkan para pedagang dari rentenir yang menggunakan riba.⁴

3. Maksud dan Tujuan

Koperasi ini bermaksud menggalang kerja sama untuk membantu kepentingan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya dalam rangka pemenuhan kebutuhan. Koperasi ini bertujuan memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat serta ikut membangun perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat madani yang berlandaskan pancasila dan UUD 1945 serta di ridhoi oleh Allah SWT.

4. Visi dan Misi

a. Visi

- Membangun dan mengembangkan ekonomi umat dengan konsep dasar atau landasan yang sesuai syariah Islam.
- Menanamkan pemahaman bahwa konsep syariah adalah konsep yang mudah, murah dan maslahah.

b. Misi

 Menciptakan Wata'awu 'Alal Birri Wat Taqwa yaitu tolong menolong lewat ekonomi umat.

⁴ Ibid.

- 2) Memberantas riba yang telah menjerat serta mengakar dimasyarakat.⁵
- 5. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas
 - a. Struktur organisasi

Struktur Organisasi BMT-UGT Sidogiri

Gambar 3.1⁶ RAPAT ANGGOTA **PENGURUS PENGAWAS** MANAJER UTAMA MANAJER I MANAJER II MANAJER III MANAJER IV **STAF** STAF **STAF** STAF MANAJER MANAJER **MANAJER MANAJER** KEPALA CABANG

⁵ BMT-UGT Sidogiri, "Tentang Kami". Dalam <u>www.bmtugt.co.id/tentangkami.html</u> diakses

pada 5 Desember 2017 ⁶ Mustakim, *wawancara*, BMT-UGT Sidogiri, 23 Desember 2017.

- Struktur organisasi BMT-UGT Sidogiri yaitu:
- a. Rapat anggota merupakan lembaga tertinggi dalam BMT-UGT Sidogiri. Rapat anggota dapat memutuskan perubahan AD dan ART (anggaran dasar dan anggaran rumah tangga), menetapkan susunan pengurus, pengawas dan lain-lainnya.
- b. Pengurus BMT-UGT Sidogiri diangkat dan dipilih oleh anggota melalui mekanisme rapat anggota. Pengurus mengemban amanah dari anggota dan menjalankan program kerja yang telah ditetapkan oleh dalam rapat anggota. Pengurus berhak mengangkat manajer atau direktur untuk menjalankan roda usaha BMT-UGT Sidogiri. Pengangkatannya dituangkan melalui kontrak kerja dengan batas waktu tertentu.
- c. Pengawas memiliki kedudukan yang sejajar dengan pengurus yang diangkat dan diberhentikan oleh anggota dalam rapat anggota.
 Susunan pengawas terdiri dari pengawas bidang manajemen, pengawas bidang keuangan, dan pengawas bidang syariah.
- d. Manajer diangkat dan diberhentikan oleh pengurus dengan sistem kontrak kerja dalam waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan bersama. Tugas utama manajer adalah menjalankan usaha BMT-UGT Sidogiri sesuai dengan mekanisme kerja yang telah ditetapkan oleh pengurus. Dalam menjalankan tugasnya, manajer berkoordinasi dengan kepala-kepala unit dan para karyawan.

e. Kepala unit diangkat dan diberhentikan oleh manajer dengan berkonsultasi dengan pengurus. Kepala Unit yang telah ditentukan, dibantu oleh beberapa orang karyawan.

Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo

Gambar 3.2⁷

KEPALA CAPEM
Mustakim S,Pd.

AOSP
-Misbahul Ulum
-Miftahul Akhyar
-Nur Salam

Definisi tugas:

- Kepala Capem: mengepalai seluruh kegiatan yang berada di capem
 Waru Sidoarjo.
- 2. AOAP: menangani segala bentuk layanan bagi anggota yang ingin melakukan pembiayaan, atau membuka tabungan baru.
- Accounting Officer atau Pemasaran: memasarkan produk-produk
 BMT kepada masyarakat sekitar, biasanya mereka yang bertugas di bagian pemasaran lebih sering berada di luar kantor.
- 4. Teller: menangani seluruh kegiatan yang berhubungan dengan keuangan (keluar masuknya uang).

⁷ Ibid.

6. Produk BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo

BMT Capem Waru Sidoarjo adalah *baitul mal wat tamwil* atau balai usaha mandiri terpadu yang menerapkan simpan pinjam pola syariah, produk-produk pembiayaannya menggunakan salah satu dari 5 akad sebagai berikut:

- a. Mudhrabah/qirad (Bagi hasil)
- b. Musyarakah/Syirkah (Penyertaan)
- c. *Murabahah* (Modal Kerja)
- d. Ba'i bitsamanil ajil (Investasi)
- e. *Qard al-hasan* (Pinjaman Kebajikan)

Produk yang ada di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo terdiri dari tabungan dan pembiayaan. Masing-masing dari produk tersebut memiliki ketentuan dan keuntungan berbeda-beda tergantung dari jenis produk tabungan dan pembiayaan tersebut.

a. Produk Tabungan

Produk tabungan yang ada di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo terdiri dari beberapa macam, diantaranya adalah:

1) Tabungan Umum

Tabungan umum syariah adalah simpanan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu dengan menggunakan akad wadi'ah yad dhamanah/qard atau mudharabah mutlaqah.

2) Tabungan Haji

Menunaikan ibadah haji adalah dambaan bagi umat muslimin dan muslimat guna melengkapi rukun islam. Untuk mewujudkan dambaan tersebut bukan hal yang sulit bagi yang berniat, karena anda dapat merencanakan dan mempersiapkan dana ibadah haji sejak dini.

3) Tabungan Umrah

Tabungan Umrah al-Hasanah adalah simpanan dana yang dipersiapkan untuk biaya pelaksanaan ibadah umrah dengan menggunakan akad wadi'ah yad dhamanah.

4) Tabungan Idul Fitri

Tabungan idul fitri adalah simpanan dana dengan akad wadi'ah yad dhamanah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri. Jenis tabungan ini menggunakan jenis akad wadi'ah yad dhamanah. Syarat dan ketentuan sama dengan tabungan umum kecuali pengambilan. Penarikan tabungan dapat dilakukan paling awal 15 hari sebelum Idul Fitri.

5) Tabungan Peduli Siswa

Tabugan peduli siswa adalah layanan penyimpanan dana yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa dengan akad *wadi'ah yad dhamanah*.

6) Deposito Mudharabah

Simpanan ini bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan, 6 bulan, atau 12 bulan.⁸

b. Produk Pembiayaan

1) UGT MTA (Multi guna Tanpa Agunan)

Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (murabahah) atau berbasis sewa (ijarah, kafalah dan hawalah) atau qardul hasan.

2) UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Produk pembiayaan untuk fasilitas pembelian kendaraan bermotor. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*murabahah*).

3) UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)

Produk pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian barang elektronik. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*murabahah*) atau *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.

4) 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 kementrian agama untuk mendapatkan nomor saat porsi

⁸ Muzanni, *wawancara*, BMT-UGT Sidogiri, 5 Desember 2017

haji. Akad yang digunakan adalah *kafalah bil ujrah* dan *wakalah bil ujrah*.

5) 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 yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli dan sewa (*Ba'I al Wafa atau Ba'I* dan IMBT) atau berbasis sewa (*ijarah atau Rahn Tasjily*).

6) 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 yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (*Murabahah, Ba'i Maushuf Fiddhimmah atau istishna'*) atau multi akad (*Murabahah dan Ijarah Pararel*).

7) UGT MPB (Modal Pertanian Barokah)

UGT MPB adalah fasilitas pembiayaan untuk modal usaha pertanian. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis

jual beli (*Murabahah*) atau multi akad (*Murabahah dan ijarah*) pararel atau Ba'I al Wafa dan ijarah).

c. Produk Jasa

BMT-UGT Sidogiri Capem Waru mempunyai produk jasa yaitu jasa pelayanan transfer. Pelayanan transfer merupakan jasa layanan untuk pengiriman uang yang diberikan pada masyarakat baik penabung maupun bukan penabung melalui kantor cabang Koperasi UGT Sidogiri Capem Waru Unit BMT setempat kepada para santri yang sedang menempuh pendidikan di PPS.¹⁰

B. Pengawasan Pembiayaan Rahn Tasjily di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo dan Analisa Pengawasan Pembiayaan Rahn Tasjily dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Bermasalah

Dalam upaya mengurangi pembiayaan *rahn tasjily* bermasalah di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo yang dilakukan oleh pihak BMT adalah melakukan pengawasan. Di mana pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* ini di mulai dari awal pembiayaan hingga akhir terselesaikannya pembiayaan yaitu masa pelunasan.

Upaya pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* ini dilakukan dengan memenuhi prosedur pembiayaan yang ada di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo. Di awal pengajuan pembiayaan para calon debitur harus melengkapi persyaratan pembiayaan *rahn tasjily* yaitu fotokopi ktp suami

.

⁹ Muzanni, wawancara, BMT-UGT Sidogiri, 5 Desember 2017.

¹⁰ Muzanni, wawancara, BMT-UGT Sidogiri, 5 Desember 2017.

istri, kk, surat nikah, rekening listrik dan PDAM, fotokopi jaminan. Kemudian berkas diserahkan di kantor dan diproses.

Setelah data kami terima, kemudian proses pengawasan selanjutnya yaitu dengan menyurvei calon debitur, sesuai dengan prosedur yang ada bahwa dalam tahap ini kami menganalisa calon debitur menggunakan prinsip analisa 5C yaitu mengenai:¹¹

- 1. Character: di BMT-UGT sidogiri Capem Waru Sidoarjo memperoleh nilai karakter dari calon debitur yaitu ketika menyurvei pembiayaan, calon debitur diwawancarai dengan menanyai: Pak, bapak ini kerjanya apa?, pendapatannya berapa?, apakah ada pendapatan lain atau tidak dari pekerjaan bapak?. Dari cara berbicara kami bisa mengetahui bagaimana mereka bisa dipercaya atau berbohong.
- 2. Capacity: yaitu kemampuan membayarnya, andaikata nilai jaminan yang dijaminkan itu bisa saja 10 juta. Seharusnya jika meminjam 10 juta boleh, tetapi pendapatan mereka di bawah UMR yaitu 2 juta. Misalkan angsuran perbulannya 1 juta apakah mereka mampu untuk membayarnya? Jadi itu yang dinamakan kapasitas kemampuan membayar debitur. Jadi kita menilai dari kemampuan membayarnya bukan menilai dari nilai jaminan saja.
- 3. Capital: yaitu pada BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo melihat nilai jaminan dari aset yang dijadikan jaminan di

٠

¹¹ Mustakim, wawancara, 7 Januari 2018.

- pembiayaan *rahn tasjily*. Apabila jaminan bernilai 10 namun ingin dicairkan 20 juta, maka tidak bisa dicarikan atau disebut over.
- 4. *Collateral*: yaitu melihat bagaimana jika calon debitur mengalami bangkrut, apakah ada pendapatan lain. Sehingga dapat mengantisipasi jika pendapatan sedang menurun. Pendapatan lain ini yang dapat membantu dalam memenuhi angsuran kedepannya.
- 5. Condition Of Economic: BMT melihat dari kondisi orang dan keluarga dari calon debitur yaitu melihat apabila dalam keadaan orang tersebut sedang keadaan sakit atau memiliki penyakit apakah mampu jika dalam keadaan tersebut mengangsur untuk kedepannya. Lalu melihat hubungan kekeluargaan apakah baik dalam berumah tangga atau buruk.

Melalui tahap analisa tersebut merupakan pencegahan dini untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan macet/bermasalah kedepannya. Tahap analisa tersebut kami lakukan sebelum pembiayaan *rahn tasjily* terealisasi atau dicairkan. Apabila tahap analisa tersebut kami nilai sesuai dan tepat, maka kami cairkan pembiayaan tersebut dengan akad dan perjanjian pembiayaan yang disepakati bersama yaitu jumlah angsuran dan jangka waktu pembayaran angsuran.

Apabila tidak sesuai dengan survei dan analisa kami, maka data mereka (calon debitur) kami kembalikan. Keputusan bahwa pembiayaan

tersebut dapat dicairkan atau tidak adalah keputusan dari saya selaku kepala kantor Capem Waru.¹²

Dalam menyurvei calon debitur, biasanya saya dan pak Mustakim yang datang ke lokasi untuk menyurvei langsung, tapi jika pak mustakim tidak bisa biasanya saya ditemani oleh pak misbachul ulum. Tahap ini yang merupakan titik penentu kedepannya supaya pembiayaan rahn tasjily dapat berjalan dengan lancar hingga selesai, karena analisa ini harus tepat dan teliti agar tak terjadi pembiayaan macet kemudian harinya.¹³

Terkadang kami juga sudah melakukan survei dengan benar dan teliti sesuai dengan prosedur yang ada. Namun, tetap saja ada yang meleset ketika angsuran pembiayaan atau tidak membayar sesuai waktu pembayaran angsuran pembiayaan *rahn tasjily* ini.¹⁴

Pemberian pembiayaan *rahn tasjily* ini dikhususkan untuk orang terdekat dalam hal lokasi yaitu pedangang pasar, agar mudah dijangkau dan diawasi keberlangsungan usaha dagangnya dan pengawasan khusus terhadap barang-barang yang digadaikan (BPKB) dengan selalu bertanya kondisi kendaraan.¹⁵

Setelah pembiayaan terealisasi, upaya pengawasan selanjutnya yaitu khusus untuk pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo ada model pengawasan tersendiri supaya para debitur tidak

_

¹² Ibid

¹³ Syaiful Bachri, *wawancara*, 5 Januari 2018.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Ibid.

meleset saat membayar angsuran yaitu kami mendatangi ke tempat usaha debitur di pasar setiap hari agar menabung. Cara ini kami lakukan agar meringankan debitur dalam membayar angsuran apabila langsung dibayarkan pada tanggal tempo pembayaran. Ini juga merupakan salah satu upaya kami untuk mengatasi risiko terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan rahn tasjily. ¹⁶

Selain itu, kami juga menanyai mengenai usaha dagangnya dan melihat bagaimana perkembangan usaha dagangnya juga melihat dan mengawasi kendaraan yang BPKBnya digadaikan kepada BMT. Apakah kendaran tersebut dimanfaatkan dengan baik atau hanya dibiarkan di rumah dan tidak dimanfaatkan dalam mengembangkan usahanya. Kami juga melihat kondisi kendaraan tersebut apakah masih terawat atau sudah rusak, apalagi jika kendaraan tersebut tidak ada atau hilang.¹⁷

Pengawasan di atas kami berikan kepada setiap debitur yang melakukan pembiayaan *rahn tasjily*. Namun, adanya pembiayaan bermasalah di pembiayaan rahn tasjily pada BMT-UGT Sidogiri Capem Waru ini adalah dari faktor ketika pembiayaan ini telah terealisasi, ternyata ada saja orang yang tidak mau membayar tepat waktu. Tindakan yang kami lakukan adalah terus menghubungi mereka agar bisanya kapan membayar angsuran.¹⁸

¹⁶ Mustakim, *wawancara*, 7 Januari 2018.

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Ibid.

Kami memberi kemudahan kepada mereka bahwa tidak ada denda jika terlambat membayar angsuran, hal ini merupakan salah satu kelebihan yang ada di BMT-UGTSidogiri Capem Waru. Tidak adanya denda ini menimbulkan efek malu oleh para debitur yang telat membayar sehingga tidak menunggak sampai melebihi batas tempo bulan depan pembayaran angsuran.¹⁹

Namun dari kemudahan yang kami berikan tersebut, ada juga orang yang memanfaatkannya sehingga menunggak berbulan-bulan. Kami juga selalu menghubungi mereka dan kami selalu bilang bahwa kami telah memberi kepercayaan kenapa tidak mampu membayar hingga saat ini.²⁰

Penyebab pembiayaan bermasalah *rahn tasjily* antara lain beberapa alasan dari mereka yang tidak bisa membayar adalah karena tidak adanya uang untuk mengangsur dan ada keperluan mendadak yang tidak terduga. Tidak punya uang karena pasar sepi. Kadang juga mereka akhir-akhir itu sedang dalam keadaan sakit sehingga tidak pergi ke pasar dan tidak ada penghasilan. Begitu juga rusak dan hilang barang jaminan yang BPKBnya digadaikan kepada BMT.²¹

Penyebab lain terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan rahn tasjily di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo yaitu dari bencana alam yang sering terjadi jika musim hujan di daerah pasar berupa

.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Ihia

²¹ Syaiful Bachri, wawancara, BMT-UGT Sidogiri, 7 Januari 2018.

banjir. Hal lainnya juga disebabkan kendaraan motor yang hilang dicuri oleh orang juga pernah terjadi.²²

Ada juga debitur yang tidak bertanggung jawab dari pinjaman yang diberikan oleh pihak BMT, mereka melarikan diri pindah rumah. Hal seperti ini pernah terjadi di sini, kemungkinan ini juga tidak dapat diduga karena faktor yang susah ditebak dari watak debitur tersebut.²³

Untuk pengendalian internal yang dilakukan oleh BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo yaitu dengan menghimbau kepada para karyawan. Selain pengawasan pada calon debitur yang mengajukan pembiayaan kami juga sering mengingatkan kepada para karyawan agar berhati-hati dalam memberikan pinjaman kepada para anggota/nasabah agar selalu waspada dan teliti sesuai prosedur dalam hal menyurvei.²⁴

Tidak adanya karyawan khusus di bidang menganalisa dan survei juga menjadi salah satu kekurangan kami dalam menilai calon debitur sebelum pembiayaan cair. Kami memberikan kepercayaan penuh kepada para debitur hingga bisa memenuhi angsuran mereka sampai akhir pembayaran.²⁵

Kelebihan BMT-UGT Sidogiri dalam pemberian pembiayaan *rahn tasjily* ini, kami juga lebih mengutamakan orang yang dekat seperti keluarga atau kerabat dekat dan teman dekat. Karena selain mudah untuk

-

²² Ibid.

²³ *Ibid.*

²⁴ Ihid

²⁵ Syaiful Bachri, *wawancara*, 5 Januari 2018.

memantaunya, mereka lebih terpercaya dan kemungkinan untuk pembiayaan macet itu lebih sedikit.²⁶

Namun dari kelebihan BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo berupa kepercayaan penuh atas pembiayaan kepada debitur, hal ini dibanding BMT yang lain bisa menimbulkan kekurangan. Kelebihan terletak pada keteraturan debitur dalam mengangsur kewajiban karena mereka malu jika tidak tepat angsurannya, sedangkan kekurangannya adalah jika debitur lari dari tanggung jawab.²⁷

Namun juga pernah terjadi pembiayaan bermasalah karena kurang teliti dalam menilai calon debitur karena mereka kurang mampu dengan angsuran yang ditentukan oleh pihak BMT yang telah disepakati waktu awal pembiayaan. Ini terjadi karena kurangnya kemampuan kami untuk melihat bagaimana survei kemungkinan bisa mengangsur calon debitur di awal pengawasan penilaian saat pengajuan pembiayaan.²⁸

Pernyataan ini juga disampaikan oleh Bapak Mustakim selaku kepala Capem "Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan rahn tasjily itu sebenarnya tidak jauh berbeda dengan faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan lain. Penyebabnya adalah adanya kesalahan yang dilakukan olef staff dalam

.

²⁶ Ibid

²⁷ Syaiful Bachri, *wawancara*, BMT-UGT Sidogiri, 7 Januari 2018.

²⁸ Mustakim, *wawancara*, BMT-UGT Sidogiri 7 Januari 2018.

melakukan survei serta tidak adanya staff khusus dalam hal menganalisa mengenai data dan kriteria calon debitur".²⁹

Upaya Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada BMT UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo membagi tingkatan debitur menjadi 5 yaitu:

- a. lancar
- b. dipertanyakan (1-3 bulan)
- c. kurang lancar (3-6 bulan)
- d. diragukan (6-9 bulan) dan
- e. macet (9 bulan keatas).

BMT UGT Sidogiri menggunakan dua analisa dalam menyikapi perilaku debitur tersebut, yaitu *Monitoring* dan 3R (*reconditioning*, *rescheduling*, *restructuring*).

Monitoring adalah sebuah upaya penyelamatan yang utama untuk pembiayaan bermasalah dimulai dari debitur yang membayar kewajiban diatas perjanjian atau klausul yang telah disepakati. Dalam hal ini pihak BMT memantau apa saja yang membuat debitur terlambat dalam pembayaran. Kami selalu menghubungi dan menanyai mengenai keadaan usaha debitur.³⁰

Sedangkan analisa 3R adalah sebuah upaya yang dilakukan BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo untuk mencari solusi dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Upaya ini dimulai dengan :

-

²⁹ Ibid.

³⁰ *Ibid.*

- 1. Penjadwalan kembali (rescheduling), pihak BMT melihat dari sisi bahwa pihak debitur menunjukkan i'tikad baik dan karakter yang jujur kemudian memiliki kemauan untuk membayar dan melunasi.
- 2. Persyaratan ulang (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan atau pemberian potongan selama tidak menambah sisa kewajiban yang harus dibayarkan. Dalam hal ini pihak BMT melihat jika debitur memenuhi kriteria *rescheduling*, kemudian dari usaha anggota sedang mengalami kesulitan keuangan dan dapat diperkirakan dapat beroperasi dengan menguntungkan.
- 3. Penataan ulang (restructuring), perubahan persyaratan pembiayaan fasilitas yaitu penambahan pembiayaan dan konversi akad pembiayaan. Hal ini dapat dilakukan apabila memenuhi persyaratan rescheduling dan reconditioning deng melakukan permohonan secara tertulis dari debitur.³¹

Apabila dari semua upaya penyelamatan diatas tidak mampu menyelamatkan pembiayaan yang dilakukan oleh debitur, maka akan dilakukan eksekusi oleh pihak BMT sebagai alternatif terakhir.³²

³¹ *Ibid.*

³² *Ibid.*

BAB IV

ANALISIS PEMBIAYAAN *RAHN TASJILY* DALAM UPAYA MENGURANGI RISIKO PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BMT-UGT SIDOGIRI CAPEM WARU SIDOARJO

A. Analisis Pengawasan Pembiayaan *Rahn Tajily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo

Pembiayaan yang sempurna ialah pembiayaan yang dapat mencapai maksud dari tujuan pembiayaan tersebut. Jika pembiayaan dilandasi rasa rela baik dari pihak pemberi pinjaman dan peminjam, keduanya merasa ikhlas dan ridha serta sepakat untuk mencapai tujuan dari pembiayaan tersebut dilaksanakan.

Pembiayaan *rahn tasjily* dikenal dengan pembiayaan berupa gadai barang yang mana barang tersebut tetap berada dalam kuasa *rahin* (penerima pinjaman) dan bukti kepemilikannya diserahkan pada *murtahin* (pemberi pinjaman). Adapun dasar yang digunakan dalam pembiayaan *rahn tasjily* adalah

"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."

Akad pembiayaan *rahn tasjily* merupakan salah satu akad yang diberikan oleh BMT-UGT Sidogiri Capem Waru dalam memfasilitasi anggotanya yang membutuhkan dana secara konsumtif atau kebutuhan yang darurat dan diperuntukkan hanya untuk pedagang pasar wedoro saja.

Dalam memberikan pembiayaan, tentunya setiap BMT memiliki tahapan dan prosedur yang harus dilewati oleh anggota yang mengajukan pembiayaan. Oleh karena itu, prosedur yang ada harus dipatuhi dan dilaksanakan sebelum memberikan pinjaman kepada anggotanya, proses pencairan pembiayaan sampai pembiayaan tersebut terpenuhi. Semuanya harus dilakukan dengan teliti dan sesuai aturan, sehingga adanya pengawasan pembiayaan adalah suatu hal yang harus dilakukan oleh pihak BMT.

Pada BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo Pengawasan pembiayaan dijalankan dari awal pengajuan pembiayaan hingga tahap akhir pembiayaan selesai. Khusus untuk pembiayaan *rahn tasjily* model pengawasan yang dilakukan adalah dengan mendatangi setiap hari tempat dagang debitur dan pemberian pembiayaan dikhususkan untuk pedagang pasar karena keterjangkauan lokasi dengan kantor.

Selain itu upaya yang dilakukan oleh BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo dalam memberikan pengawasan dari tahap awal pengajuan pembiayaan yaitu dengan cara menilai calon peminjam dengan menggunakan analisa penilaian 5C (*character, capacity, collateral, capital* dan *condition of*

economic) seperti yang jelaskan oleh pak mustakim "Setelah data kami terima, kemudian proses pengawasan selanjutnya yaitu dengan menyurvei calon debitur, sesuai dengan prosedur yang ada bahwa dalam tahap ini kami menganalisa calon debitur menggunakan prinsip analisa 5C". Sesuai dengan teori yang ada pada Manajemen Perbankan karya Ismail bahwa "Sebelum bank atau lembaga keuangan memberikan pembiayaan, hal yang harus dilakukan adalah dengan memberikan penilaian ataupun analisa terhadap nasabah. Penilaian tersebut dikenal dengan istilah 5C".

Dalam penilaian 5C tersebut mungkin sedikit berbeda pada penilaian condition of economic yang pada teori melihat dari kondisi ekonomi yang terjadi di Negara namun, jika di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo lebih menekan pada kondisi dari si debitur apabila dalam keadaan sakit kemampuan dalam mengangsurnya apakah bisa baik dan melihat dari kekeluargaan yang terjalin di antara suami istri.

Namun atas dasar kekeluargaan dan kepercayaan yang menjadi pioner BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo, analisa diatas akan gugur satu persatu. Sehingga pengajuan pembiayaan akan dapat dicairkan sesuai dengan jaminan yang diberikan. Hal ini dilihat dari pihak BMT lebih mengutamakan teman dekat dan keluarga sebagai debitur dalam pembiayaan *rahn tasjily* dengan alasan lebih dapat dipercaya dan kemungkinan pembiayaan macet lebih sedikit.

B. Analisis Pengawasan Pembiayaan *Rahn Tasjily* dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Bermasalah di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo

Pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo memiliki permasalahan dalam pembiayaan yang disebabkan oleh 2 faktor yaitu:

1. Faktor internal

Faktor internal biasanya terjadi karena kurang tajam dalam survey, lemahnya dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.

Sebagaimana yang dikatakan oleh Saiful Bachri "Kurangnya kemampuan kami untuk melihat bagaimana survei kemungkinan bisa mengangsur calon debitur di awal pengawasan penilaian saat pengajuan pembiayaan." Pernyataan ini juga disampaikan oleh Bapak Mustakim selaku kepala Capem "Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada pembiayaan rahn tasjily itu sebenarnya tidak jauh berbeda dengan faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan lain. Penyebabnya adalah adanya kesalahan yang dilakukan olef staff dalam melakukan survey serta tidak adanya staff khusus dalam hal menganalisa mengenai data dan kriteria calon debitur".

2. Faktor Eksternal

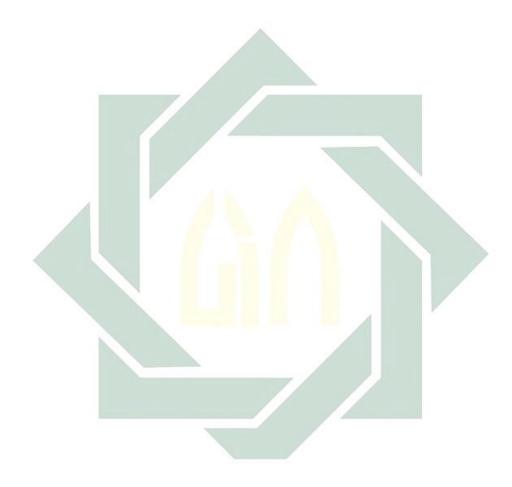
Faktor eksternal yang menjadikan pembiayaan bermasalah adalah dari unsur kesengajaan dan ketidaksengajaan dari pihak debitur. Sehingga terjadinya pembiayaan yang bermasalah.

Diantaranya yang dialami oleh anggota yang melakukan pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri capem Waru Sidoarjo adalah Tidak adanya denda dari pihak BMT dalam mendapati anggota yang tidak dapat mengangsur merupakan salah satu kemudahan tersendiri. Hal ini juga bisa menjadi kekurangan yang dimanfaatkan anggota sehingga sengaja lalai untuk membayar angsuran tersebut. Faktor lainnya yaitu dari keadaan pasar sepi, sedang dalam kesusahan dan faktor bencana alam yang mempengaruhi usaha debitur sehingga usaha debitur tidak berjalan lancar dan tidak dapat mengangsur pembiayaan *rahn tasjily* ini. Hal lainnya yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah adalah kendaraan sebagai barang agunan yang dimanfaatkan oleh debitur hilang dicuri orang atau rusak.

Analisis yang dilakukan BMT UGT Sidogiri adalah dengan menerapkan 3R (Reconditioning, rescheduling dan reconstruction) berupa mengondisikan ulang terkait dengan angsuran yang telah disepakati di awal perjanjian, penjadwalan kembali terkait dengan keharusan debitur dalam membayarkan angsuran serta membangun ulang terkait dengan pembiayaan yang dilakukan seperti yang ada pada teori penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Terkait dengan manajemen risiko yang seharusnya menjadi senjata, metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha, nampaknya belum sepenuhnya dilakukan oleh pihak BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo. Hal ini terlihat dari masih adanya pembiayaan bermasalah yang menghampiri BMT-UGT Sidogiri Capem Waru

Sidoarjo, entah karena staff yang masih belum sepenuhnya menerapkan sesuai dengan prosedur atau karena BMT masih memberikan kesan yang tidak sama dengan Bank.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

- 1. Analisis pengawasan pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo adalah melalui penilaian 5C yang meliputi (*character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economic*) dan juga melalui kepercayaan serta kekeluargaan terhadap calon debitur yang menjadi pioneer dalam setiap pembiayaan yang dilakukan.
- 2. Pembiayaan *rahn tasjily* di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo memiliki permasalahan dalam pembiayaan yang disebabkan oleh dua faktor, yaitu internal dan faktor eksternal. Faktor internal dalam hal ini disebabkan oleh kurang tajam dalam menilai dan mensurvei calon debitur yang sebelum melakukan pembiyaan di BMT. Sedangkan faktor eksternal dipengaruhi oleh keadaan ekonomi dari debitur yang disebabkan oleh kerugian usaha milik debitur karena kondisi pasar sepi. Juga disebabkan oleh debitur yang kurang bertanggungjawab terhadap pelunasan angsuran kepada pihak BMT, hal ini berupa debitur yang melarikan diri, barang jaminan rusak ataupun hilang, serta dari pribadi debitur yang meremehkan atas keringanan yang diberikan oleh pihak BMT berupa tidak adanya denda jika terlambat. Analisis yang diterapkan oleh BMT

UGT Sidogiri adalah dengan melakukan 3R (*Reconditioning*, rescheduling dan reconstruction)

B. Saran

- Dalam hal pengawasan lebih ditingkatkan dengan memberikan karyawan khusus di bidang survey dan pengawasan agar dapat mengurangi kesalahan dalam menilai pembiayaan sebelum memberikan pembiayaan.
- 2. Lebih ketat dalam *monitoring* usaha debitur agar tidak terjadi penyalahgunaan terhadap segala barang atau dana yang seharusnya dimanfaatkan dengan baik oleh debitur.
- 3. Menerapkan manajemen risiko sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan tanpa mengurangi ciri khas dari BMT.

DAFTAR PUSTAKA

- AL-Hafiz, Muslihin, Pengertian data dan Fakta dalam penelitian. Dalam http://referensi_makalah.com/2012/pengertian-data-dan-fakta-dalam.html, diakses pada 5 januari 2018.
- Al-Makki, Arsyad "Pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah oleh Account Officer (studi di PT BPR Baktimakmur Indah Krian Sidoarjo)", Thesis—UIN Sunan Kalijaga, yogyakarta, 2010.
- Antonio, Syafi'i. Bank Syariah dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Bandung: Alva Beta Anggota IKAPI, 2002.
- Bachri, Syaiful. Wawancara. BMT-UGT Sidogiri.
- BMT-UGT Sidogiri, "List Produk". Dalam www.bmtugt.co.id/list-produk000000014-produk-pembiayaan.html diakses pada 5 Desember 2017.
- BMT-UGT Sidogiri, "Tentang Kami". Dalam www.bmtugt.co.id/tentangkami.html. diakses pada 5 Desember 2017.
- Dandawijaya, Lukman. Manajemen Perbankan. Jakarta: Ghaliah Indonesia, 2001.
- Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya dengan transliterasi Aarab-latin*, Bandung: Gema Risalah Press, 1993.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel. *Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi*. Surabaya: t.p., 2016.
- Fatwa DSNMUI No: 68/DSN-MUI/III2008
- Hamdan, Ali dan Saifuddin. *Koperasi Syariah Panduan Praktis Pendirian dan Pengolahan*. Surabaya: Stania Press, 2015.
- Hermansyah. Hukum Perbankan Nasional Indonesia. Jakarta: Kencana, 2008.
- Heykal, Mohamad. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis.* Jakarta: Kencana, 2010.

- Huda, Nurul dan Mustafa Edwin Nasution. *Current Issue Lembaga Keuangan Syariah.* Jakarta: Kencana, 2009.
- Ismail. *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana Prendamedia Group, 2010.
- Kasmir. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Khoerudin, Ahmad, "Strategi Mengatasi Pembiayaan Bermasalah di BMT Atina Banyubiru", (Skripsi—Institut Agama Islam Negeri, Salatiga, 2015).
- Kurniawan, Muhammad Rizki, "Pelaksanaan Akad *Rahn tasjily* Dalam Produk Amanah Pada PT Pegadaian Cabang Pegadaian Syariah Radin Intang Bandar Lampung", Skripsi—Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2016.
- Laila, Nur. *Lembaga Keuangan Islam Non Bank*. Surabaya: IAIN Sunan Ampel Press, 2013.
- Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang petunjuk kegiatan usaha koperasi jasa keuangan syariah.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia, 2005.
- Muljono dan Teguh Pudji. *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersial*. Yogyakarta: BPFE, 2004.
- Muljono. Teknik Pengawasan Pembiayaan. Jakarta: Bumi Aksara, 1996.
- Mustakim. Wawancara. BMT-UGT Sidogiri.
- Muzanni, Wawancara. BMT-UGT Sidogiri.
- Riswandi, Budi Agus. *Aspek Hukum Internet Bank*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Sari, Nurma, "Model Pengawasan Pembiayaan di BMT Mujahidin Pontianak". (Jurnal—IAIN Pontianak, Juni 2014).
- Subekti, M. Syarif. *Manajemen Risiko Diklat Perbankan Syariah*. Kediri: PT. BMI, t.t.
- Sugiono. Memahami Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta, 2010.
- Suharno. Analisa Kredit. Jakarta: Djambatan, 2003.

- Undang-Undang Perbankan UU No. 10 Tahun 1998 Pasal 29 Ayat (3)
- Veithzal dan Arfian Arifin. *Islamic Banking Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global.* Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010.
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah.* Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wibowo, Edy dan Untung Hendy. *Mengapa Memilih Bank Syariah?*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005.
- Yudisitira, Reza, "Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri", (Skripsi—UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2011).

