

**PENGAWASAN PEMBIAYAAN *RAHN TASJIL* 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

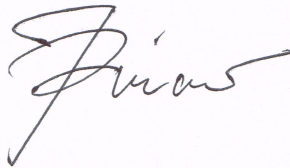
C04213046

PERSETUJUAN PEMBIMBING

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

Surabaya, 06 Juli 2018

Pembimbing,



Fatikul Himami, M.EI

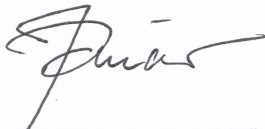
NIP:198009232009121002

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.El
NIP: 198009232009121002

Penguji II,



Dr. Mugiyati, M.El
NIP: 197102261997032001

Penguji III,



Ana Toni Roby Candra Yudha M.SEI
NIP: 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. H. Ah. 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:

Nama : NAILUL HAROMAINI ISHFAR
NIM : C04213046
Fakultas/Jurusan : FEBI/EKONOMI SYARIAH
E-mail address : ishfarharomain@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Pengawasan Pembiayaan *Rahn Tasjily* dalam Upaya Mengurangi Pembiayaan

Bermasalah di BMT-UGT Sidogiri Capem Waru Sidoarjo

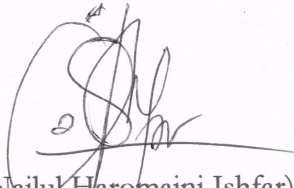
beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media 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*.

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.

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.*, 79.

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

¹³ <http://bmtugtsidogiri.co.id/tentang-kami-7.html>, “diakses pada”, 17 Oktober 2017.

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*

[illegible]

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

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

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

- [illegible]

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 sighthat (ijab dan kabul) dan dapat dijadikan pilihan untuk pembiayaan dengan prinsip syariah.¹⁶ Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang sedang diteliti adalah sama-sama 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.

[illegible]

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 Kebijakan Pembiayaan Bank. Adapun cara penyelesaian dengan cara revitalisasi pembiayaan, yaitu: Penataan kembali (*Restructuring*), Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), Persyaratan Kembali

[illegible]

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 pembinaan tidak optimal. Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan adalah

[illegible]

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

[illegible]

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

2) Sumber sekunder

a) Dokumen, yaitu suatu catatan yang dapat dibuktikan atau dijadikan bukti dalam suatu masalah atau persoalan.

[illegible]

- b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah 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.

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

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.

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:

[illegible]

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.

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 penggunaan dana pembiayaan tersebut.⁵

Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan dan kehati-hatian.⁶ Unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan dari bank sebagai kreditur terhadap nasabah peminjam sebagai debitur.⁷ Kepercayaan ini adalah bahwa bank benar-benar percaya bahwa debitur mampu menggunakan fasilitas

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

di 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 yaitu:¹³

a. Prinsip pencegahan dini (*early warning system*)

Pencegahan dini adalah tindakan preventif 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 peluang-peluang penyimpangan dan alat untuk mendeteksi penyimpangan, sehingga dapat diluruskan kembali. Struktur pengendalian internal ini harus diterapkan pada semua tahap

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

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

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

c. Prinsip pemeriksaan internal (*internal audit*)

Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah perlu

dilakukan dengan cara:¹⁴

- 1) Pemahaman dan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkungannya).

2) Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (*on site* dan *on desk monitoring*).

[illegible]

3) 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

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

¹⁶ Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 14.

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

- 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.

- #### 4. Penilaian Pembiayaan

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

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

b. Capacity

[illegible]

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 memperoleh 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

e. Condition Of Economy

5. Dasar Hukum

❁ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنُمْ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمَ مِنْ بَعْضِكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُوتِيَ مِنْهُ أَمْنَتُهُ ۖ

b. Fatwa DSN-MU

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

[illegible]

a. Faktor Internal

- 1) 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 angsuran 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

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

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

- d. Penetapan limit

- 1) Bank harus menggambarkan faktor yang dapat memengaruhi penetapan limit risiko kredit.
- 2) 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)

3. 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

b. Pengukuran risiko kredit

- [illegible]

- 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

c. Pemantauan Risiko Kredit

- [illegible]

laporan mengenai perkembangan risiko kredit secara berkala.

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 mengidentifikasi adanya konsentrasi risiko dalam portofolio kredit. Sistem informasi manajemen menghasilkan laporan dalam rangka pemantuan exposure aktual terhadap limit yang ditetapkan.

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

1. Profil Lembaga

2. Sejarah Berdirinya BMT-UGT 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

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

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

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.

[illegible]

Koperasi Usaha Gabungan Terpadu disingkat UGT Sidogiri mulai beroperasi 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 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

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.

a. **Visi**

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

- 1) Menciptakan *Wata'awu 'Alal Birri Wat Taqwa* yaitu tolong menolong lewat ekonomi umat.

[illegible]

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

3) Tabungan Umrah

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

dengan tabungan um

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

[illegible]

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

UGT MPB adalah fasilitas pembiay

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

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

- menyanyi: Pak, bapak ini kerjanya apa?, pendapatannya apakah ada pendapatan lain atau tidak dari pekerjaan bapak? cara berbicara kami bisa mengetahui bagaimana mereka dipercaya atau berbohong.
2. *Capacity* : yaitu kemampuan membayarnya, andaikan jaminan yang dijaminakan itu bisa saja 10 juta. Seharusnya meminjam 10 juta boleh, tetapi pendapatan mereka

[illegible]

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.

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.

[illegible]

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.*

Selain itu, kami juga menanyakan mengenai usaha dagangnya dan melihat bagaimana perkembangan usaha dagangnya juga melihat dan mengawasi kendaraan yang BPKBnya digadaikan kepada BMT. Apakah kendaraan 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

¹⁸ *Ibid.*

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

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 *Ibid.*

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 oleh 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:

- lancar
- dipertanyakan (1-3 bulan)
- kurang lancar (3-6 bulan)
- diragukan (6-9 bulan) dan
- 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 menanyakan 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.*

- 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

³² *Ibid.*

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.

[illegible]

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.

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 oleh 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

PENUTUP

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

- 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.

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.

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).