

**ANALISIS PENERAPAN PENARIKAN JAMINAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL MENURUT  
DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA  
(Studi Kasus BMT Usaha Bersama Amanah)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1 Pada  
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh :

**NONA SEKAR RAMADHAN**

**NPM : 1601270039**



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2020**

Acc 23/10/2020

ANALISIS PENERAPAN PENARIKAN JAMINAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL MENURUT  
DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA  
(Studi Kasus BMT Usaha Bersama Amanah)

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1 Pada  
Program Studi Perbankan Syariah*

Oleh :

NONA SEKAR RAMADHAN

NPM : 1601270039



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2020

ANALISIS PENERAPAN PENARIKAN JAMINAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL MENURUT  
DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA  
(Studi Kasus BMT Usaha Bersama Amanah)

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana S1 Pada  
Program Studi Perbankan Syariah*

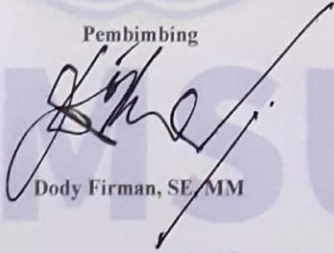
Oleh:

NONA SEKAR RAMADHAN

NPM : 1601270039

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

Pembimbing

  
Dody Firman, SE/ MM

UNMSU  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

FAKULTAS AGAMA SLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2020

PERSEMBAHAN

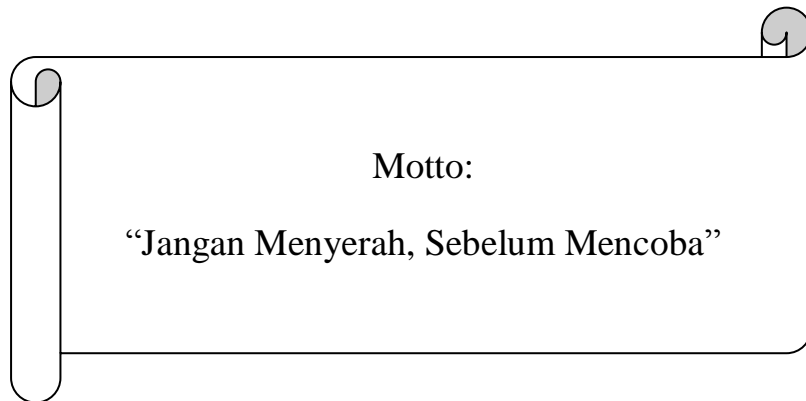
Karya Ilmiah Ini Kupersembahkan Kepada Keluargaku

Ayahanda Suyono

Ibunda Rina Andryani

Adik Figo Laxmana

Tiada henti selalu memberikan do'a kesuksesan & keberhasilan bagi  
diriku



## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Nona Sekar Ramadhan

NPM : 1601270039

Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul: **Analisis Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada Baitul Maal Wat Tamwil Menurut Dewan Syariah Nasional (Studi Kasus BMT Unit Bersama Amanah)** merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiarism, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 23 Oktober 2020

Yang Menyatakan:



**Nona Sekar Ramadhan**  
NPM: 1601270039

PERSETUJUAN

SKRIPSI BERJUDUL

ANALISIS PENERAPAN PENARIKAN JAMINAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL MENURUT  
DEWAN SYARIAH NASIONAL MAJELIS ULAMA INDONESIA  
(Studi Kasus BMT Usaha Bersama Amanah)

Oleh:

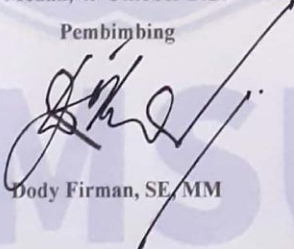
NONA SEKAR RAMADHAN

NPM : 1601270039

*Telah Selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah  
skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk  
dipertahankan dalam ujian skripsi*

Medan, 23 Oktober 2020

Pembimbing

  
Dody Firman, SE, MM

UMSU  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2020

Medan, 23 Oktober 2020

Nomor : Istimewa  
Hal : Skripsi a.n. Nona Sekar Ramadhan  
Kepada Yth : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam  
Di\_  
Medan

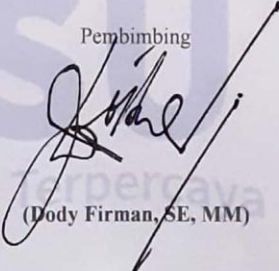
Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, meneliti, dan memberikan saran-saran penelitian sepenuhnya terhadap skripsi mahasiswa an Nona Sekar Ramadhan yang berjudul: **ANALISIS PENERAPAN PENARIKAN JAMINAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BAITUL MAAL WAT TAMWIL MENURUT DEWAN SYARIAH NASIONAL (STUDI KASUS BMT USAHA BERSAMA AMANAH)** Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan diajukan pada sidang munaqasah untuk mendapat gelar sarjana strata satu (1) dalam program studi Perbankan Syariah pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian saya sampaikan atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pembimbing



(Dody Firman, SE, MM)



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bisa menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ


**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi oleh :

Nama Mahasiswa : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Semester : IX  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah)

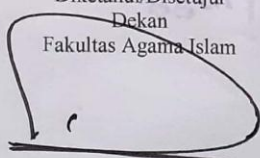
Medan, 23 Oktober 2020

Pembimbing Skripsi


  
Dody Firman, SE, MM

Disetujui Oleh

Diketahui/Disetujui  
Dekan  
Fakultas Agama Islam

  
Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi  
Perbankan Syariah

  
Selamat Pohan, S.Ag, MA





**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bisa menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Mahasiswa : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Semester : IX  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah)

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, 23-Oktober 2020

Pembimbing Skripsi

Dody Firman, SE, MM

Disetujui Oleh

Diketahui/Disetujui  
Dekan  
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi  
Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S.Ag, MA

**BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI**



Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi  
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

**NAMA MAHASISWA** : Nona Sekar Ramadhan

**NPM** : 1601270039

**PROGRAM STUDI** : Perbankan Syariah

**HARI, TANGGAL** : Selasa, 10 November 2020

**WAKTU** : 08.00 s.d selesai

**TIM PENGUJI**

**PENGUJI I** : Dr. Rahmayati, SE.I, M.EI

**PENGUJI II** : Khairunnisa, SE.I, M.M

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rahmayati'.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Khairunnisa'.

**PANITIA PENGUJI**

**Ketua**

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Dr. Muhammad Qorib.

**Dr. Muhammad Qorib, MA**

**Sekretaris**

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Zailani.

**Zailani, S.PdI, MA**

## PEDOMAN TRANSLITERASI

### MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor : 158 Tahun 1987, Nomor : 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

#### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	S	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha( dengan titik dibawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	Zet (dengan titik diatas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	Es dan ye
ص	Saf	S	Es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	D	De (dengan titik dibawah)

ط	Ta	T	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik dibawah)
ع	Ain	‘	Koamater balik di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	hamzah	ء	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### a Vokal Tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
_/	Fattah	A	A
-/	Kasrah	I	I
_و	Dammah	U	U

### b Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ى _ /	Fatha dan ya	Ai	A dan i
و- /	Fatha dan waw	Au	A dan u

Contoh :

- Kataba = كتب
- Fa'ala = فعل
- Kaifa = كيف

### c Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ	Fattah dan alif atau ya	A	A dan garis di atas
ى	Kasrah dan ya	I	I dan garis di atas
وُ	Dammah dan wau	U	U dan garis di atas

Contoh :

- Qala = لقا
- Rama = رما
- Qila = قيل

### d Ta Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

- 1) Ta Marbutah Hidup

Ta marbutah yang hidup atau mendapat harkat *fatah*, *kasrah* dan <<*dammah*, transliterasinya (t).

2) Ta Marbutah mati

Ta marbutah yang matibmendapat harkat *sukun*, tranliterasinya adalah (h).

3) Kalau ada kata yang terakhir dengan ta marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu pisah, maka ta marbutah itu ditranliterasikan dengan ha (h).

Contoh :

- Raudah al-afal – raudatul atfal : ظفالااضتورل
- al- Maidah al-munawwarah : قرلمنواينهلماذا
- talhah : طلحة

**e Syaddah (tasydid)**

Syaddah ataupun tasydid yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syahada* atau tanda *tasdid*, dalam transliterasi ini tanda *tasydid* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh :

- Rabbana : ربنا
- Nazzala : نزل
- Al- birr : ليرا
- Al- hajj : لجا
- Nu'ima : نعم

**f Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu : ال , namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* dan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

1) Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiyah*

Kata sandang diikuti oleh huruf *syamsiyah* di transliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* di transliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyah* maupun *qamariah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

- Ar- rajulu : جلا
- As- sayyidiatu : قلدا
- Asy- syamsu : شمس
- Al- qalamu : قلما
- Al- jalalu: للجا

## g Hamzah

Dinyatakan didepan bahwa hamzah di transliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

- Ta'khuzuna : نوخذنا
- An-nau' : اننوا
- Sai'un : عشي
- Inna : نا
- Umirtu : تمر
- Akala : كلا

## **h Penulisan Kata**

pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il* (kata kerja), *isim* (kata benda), maupun *huruf*, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasinya ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

## **i Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana itu di dahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

- Wa mamuhammadunillarasul
- Inna awwalabaitnwudi'alinnasilalazibibakkatamubarakan.
- Syahru Ramadan al-lazunazilafihi al-Qur'anu
- Walaqadra'ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-'alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisannya itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan.

Contoh :

- Nasrunminallahi wafathunqariib
- Lillahi al-amrujami'an



- Wallahubikullisyai'in 'alim

**j Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu *tajwid*. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu *tajwid*.

## **ABSTRAK**

***Nona Sekar Ramadhan, 1601270039. Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah). Pembimbing Dody Firman, SE, MM.***

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan penarikan jaminan pembiayaan pada BMT UB Amanah. Pendekatan penelitian yang digunakan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan dengan wawancara kepada pimpinan dan sekretaris BMT UB Amanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah pada BMT UB Amanah adalah dengan cara memberikan surat peringatan tiga kali, kemudian secara kekeluargaan, dan terakhir jika tidak ada penyelesaian, maka terjadilah eksekusi jaminan yang dilakukan oleh pihak BMT UB Amanah. Tetapi pihak BMT memberikan peluang untuk nasabah menjual jaminannya sendiri dan jika nasabah tidak melakukannya maka pihak BMT UB Amanah yang akan menjual jaminan tersebut. Dalam langkah yang diambil BMT UB Amanah tindakan eksekusi jaminan tersebut sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN/IX/2000 poin 4 (empat) didasarkan prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

***Kata Kunci : Eksekusi Jaminan, Pembiayaan Bermasalah***

## **ABSTRACT**

***Nona Sekar Ramadhan, 1601270039. Analysis of the Implementation of Withdrawal of Problematic Financing Guarantee at BMT according to DSN MUI (Case Study of BMT UB Amanah). Mentor, Dody Firman, SE, MM.***

*This study aims to determine the application of the withdrawal of the financing guarantee at BMT UB Amanah. The research approach used is a qualitative approach. Data collection techniques used were interviews with the leaders and secretaries of BMT UB Amanah.*

*The results show that the implementation of the withdrawal of problematic financing guarantees at BMT UB Amanah is by giving a warning letter three times, then in a family manner, and finally if there is no settlement, then there is an execution of the guarantee by BMT UB Amanah. But BMT provides an opportunity for customers to sell their own collateral and if the customer does not do so, BMT UB Amanah will sell the collateral. In the steps taken by BMT UB Amanah, the execution of the guarantee is in accordance with the fatwa of the National Sharia Council No.17 / DSN / IX / 2000 point 4 (four) based on the principle of ta'zir, which aims to make customers more disciplined in carrying out their obligations.*

***Keywords: Guarantee Execution, Problematic Financing***

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini yang berjudul **“Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah).**

Adapun tujuan dan penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) Prodi Perbankan Syariah di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penulis menyadari sepenuhnya telah banyak mendapat dukungan, bimbingan dan dorongan dari pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ayahanda tercinta Suyono, Ibunda tersayang Rina Andryani dan Adik tersayang Figo Laxmana yang telah banyak memberikan kasih sayang, motivasi, dukungan dan doa restu kepada penulis, atas segala jerih payah dan pengorbanan tanpa mengenal lelah dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini dengan baik.
2. Bapak Dr. Agussani, M,AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, S,Ag. MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zailani, S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Munawir Pasaribu, S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

6. Bapak Selamat Pohan, S,Ag. MA selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Dody Firman ,SE, MM selaku dosen pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada penulis dalam menulis skripsi.
8. Seluruh staff Dosen pengajar dan Biro Akademik Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah banyak memberikan pengajaran dukungan kepada penulis.
9. Seluruh Pegawai BMT UB Amanah Syariah yang senantiasa memberikan informasi tentang perusahaannya.
10. Kepada teman dan sahabat yang penulis sayangi Yuni Winda Sari, Ayu Gustari, Dewi Ajeng Syafitri, Yufi Lira Yuanditri, Fitria Anisyah, Fivi Sri Miranti, Miranda Ayu Saputri, Elisa Yesli Adiana, Nurul Khayati, Indah Maharani, Malia Anjani dan teman-teman Perbankan syariah A pagi yang telah memberikan bantuan, saran dan dukungan yang sangat membangun kepercayaan penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih. Semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi pembaca terkhusus kepada penulis.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Medan , 23 Oktober 2020



**NONA SEKAR RAMADHAN**

**NPM : 1601270039**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>ABSTRACT</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	6
C. Rumusan Masalah .....	7
D. Tujuan Penelitian .....	7
E. Manfaat Penelitian .....	7
F. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II : LANDASAN TEORI</b> .....	10
A. Kajian Pustaka .....	10
1. Penarikan Jaminan .....	10
2. Pembiayaan Bermasalah .....	16
3. Baitul Mal Wat Tamwil .....	21
B. Kajian Penelitian Terdahulu .....	23
<b>BAB III: METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	28
A. Rancangan Penelitian .....	28
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	29
C. Kehadiran Penelitian .....	30
D. Tahapan Penelitian .....	30
E. Data dan Sumber Data .....	31
F. Teknik Pengumpulan Data .....	32
G. Teknik Analisis Data .....	33
H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan .....	34
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	37
A. Deskripsi Penelitian .....	37

1. Sejarah BMT UB Amanah .....	37
2. Visi dan Misi BMT UB Amanah .....	39
3. Logo BMT UB Amanah .....	40
4. Struktur Organisasi BMT UB Amanah .....	41
5. Filosofi BMT UB Amanah .....	42
6. Tujuan BMT UB Amanah .....	43
7. Jenis-jenis Pembiayaan di BMT UB Amanah .....	43
8. Produk-produk BMT UB Amanah .....	44
B. Temuan Penelitian .....	46
1. Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT UB Amanah Menurut DSN MUI .....	46
2. Cara Eksekusi Jaminan Pihak BMT Jika Terjadi Pembiayaan Bermasalah oleh nasabah .....	50
3. Pelatihan Dan Kualitas Karyawan dalam Meningkatkan Pembiayaan di BMT UB Amanah .....	55
C. Pembahasan .....	59
<b>BAB V : PENUTUP</b> .....	62
A. Kesimpulan .....	62
B. Saran .....	62
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	64
<b>LAMPIRAN</b> .....	67

## **DAFTAR TABEL**

Tabel I.1 Data Penarikan Jaminan .....	4
Tabel I.2 Tingkat Pendidikan Karyawan .....	5
Tabel I.3 Kegiatan Peningkatan Kualitas Karyawan .....	5
Tabel II.1 Kajian Penetian Terdahulu .....	25
Tabel III.1 Jadwal Pelaksanaan Waktu Penelitian .....	29



## **DAFTAR GAMBAR**

Grafik I.1 Penarikan Jaminan .....	4
Gambar IV.1 Logo BMT UB Amanah .....	40
Gambar IV.2 Struktur Organisasi BMT .....	41
Gambar IV. 3 Prosedur Eksekusi Jaminan Pada BMT .....	54

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautio* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi hutang kepada kreditor, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya<sup>1</sup>.

Arti jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 tahun 1967 diberi istilah jaminan atau tanggungan, sedangkan jaminan menurut Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 10 tahun 1998, diberi istilah lain, yaitu keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjian<sup>2</sup>.

Pembiayaan yang didanai oleh bank syariah merupakan bentuk investasi yang memerlukan waktu lama secara berangsur-angsur dana yang diinvestasikan tersebut akan kembali kepada bank. Secara umum pembiayaan dapat disetujui oleh bank bila nasabah menyertai permohonan dengan jaminan yang layak. Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada bank syariah dibutuhkan untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan cara menguangkan atau menjual jaminan tersebut melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Dengan adanya jaminan tersebut pihak bank syariah sebagai kreditor akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang telah ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang prudential standart untuk

---

<sup>1</sup> Hartono Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto, "Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN MUI No.17/DSN/IX/2000)", Cakrawala, vol.XI, No.2, Desember 2016, h. 206

<sup>2</sup> *Ibid.*, h.206

menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembiayaan<sup>3</sup>.

Ketentuan jaminan dalam hukum positif Indonesia tidak dapat diterapkan begitu saja pada perbankan syariah, tanpa mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum islam, karena bank syariah tetap harus menerapkan *shariah compliant* dalam system dan operasionalnya<sup>4</sup>.

Banyak kasus pembiayaan bermasalah terjadinya tidak secara tiba-tiba, namun pada umumnya sebelum mengalami pembiayaan bermasalah terlebih dahulu akan mengalami tahap bermasalah. Pihak BMT akan memperingatkan secara kekeluargaan, apabila tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan maka akan dilakukan akad ulang ataupun sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Sedangkan dalam hukum islam seseorang diwajibkan untuk menepati janji atau amanah yang sudah dipercaya, sebagaimana yang terdapat dalam QS. Al-Anfaal ayat 27<sup>5</sup> :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui*”.

Berdasarkan ayat di atas, maka pihak debitur dapat dikenakan sanksi atau tindakan sesuai dengan kondisi serta alasannya, karena telah menyalahi akad atau perjanjian sehingga telah merugikan pihak lain.

Adapun faktor-faktor yang mengakibatkan terjadinya penarikan jaminan oleh BMT UB Amanah, yaitu sebagai berikut :

1. Kondisi ekonomi nasabah.
2. Kemauan nasabah untuk membayar hutangnya sangat rendah.
3. Usaha nasabah bangkrut.

---

<sup>3</sup> Muhammad Maulana, “*Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesi (Analisis Jaminan Pembiayaan Masyarakat dan Mudarabah)*”, Islam Futura, Vol. 14, No. 1, Agustus 2014, h. 73

<sup>4</sup> *Ibid.*, h. 73

<sup>5</sup> Q.S Al- Anfaal/ 8 : 27

4. Pembiayaan yang diterima nasabah disalahgunakan.
5. Pembinaan bank terhadap nasabah kurang.<sup>6</sup>

Selanjutnya untuk melaksanakan tindakan penarikan jaminan, adapun prosedur dalam penarikan jaminan melalui beberapa tahap yaitu<sup>7</sup> :

1. Bank memberikan surat peringatan kepada nasabah sampai tiga kali sebagai upaya penyelesaian secara kekeluargaan.
2. Setelah tiga kali surat peringatan tidak dihiraukan maka bank memberikan surat pernyataan persetujuan penjualan jaminan. Apabila dilakukan pihak luar disertakan surat kuasa dari bank.
3. Surat pernyataan disetujui maka bank berhak melakukan penyitaan jaminan.
4. Selanjutnya dilakukan penjualan barang jaminan, penjual jaminan dengan system perorangan untuk memperoleh harga jual tertinggi.

Ketika ada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban angsuran sesuai dengan akad perjanjian seperti menunda pembayaran padahal sesungguhnya termasuk nasabah yang mampu. Berbagai alasan digunakan nasabah dalam melakukan penundaan pembayaran. Akibatnya BMT mengalami kerugian. Fenomena ini memunculkan wacana dari pengelola lembaga keuangan syariah akan pentingnya penanganan sanksi yang dapat dikenakan pada nasabah tersebut dalam melakukan tindakan pada jaminan yang diberikan kepada BMT.<sup>8</sup>

Demikian pula halnya dengan BMT UB Amanah sebagaimana halnya yang dialami dunia perbankan dan lembaga keuangan lainnya. BMT UB Amanah juga mengalami hal yang sama dalam pembiayaan bermasalah, sehingga dilakukannya eksekusi jaminan dalam rangka menyelamatkan aset bank tersebut. BMT ini mensyaratkan adanya jaminan karena jaminan ini

---

<sup>6</sup> <https://www.kompasiana.com/roniirfana/5ad914475e13733e41346d64/penyebab-terjadinya-penglelangan-benda-jaminan>. (Diakses pada 08 Juli 2020, pukul 14.00)

<sup>7</sup> Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto, *Loc., Cit.*.

<sup>8</sup> Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto, *Loc., Cit.*.

berhubungan dengan risiko yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif atau menjadi hilang sama sekali.

Berikut merupakan data dari penarikan jaminan BMT UB Amanah dari tahun 2015 – 2019.

**Tabel I.1**

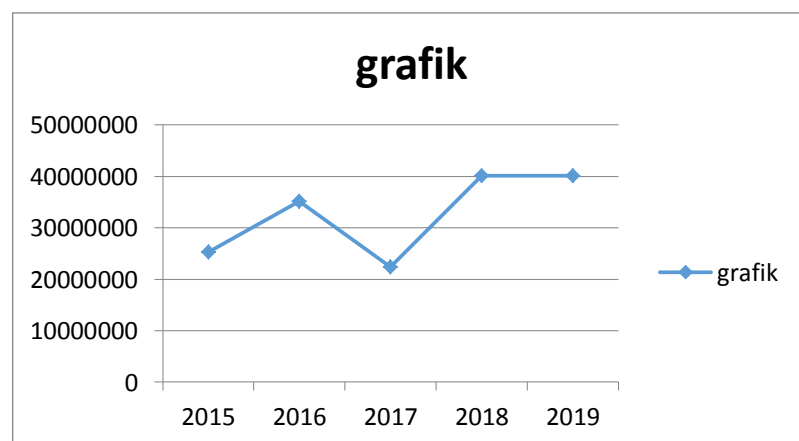
**Data Penarikan Jaminan**

Tahun	Jumlah Kasus	Pembiayaan Kerugian
2015	2	Rp. 25.310.361,95
2016	3	Rp. 35.168.759,44
2017	2	Rp. 22.358.915,67
2018	4	Rp. 40.097.024,03
2019	4	Rp. 40.686.718,51

Sumber : BMT UB Amanah

**Grafik I.1**

**Data Penarikan Jaminan**



Berdasarkan tabel dan grafik di atas, terlihat bahwa pembiayaan bermasalah dari tahun ketahun meningkat walaupun BMT UB Amanah dapat menyelesaikannya dengan cara melakukan penarikan jaminan, tetap saja

menunjukkan angka yang terus meningkat dari jumlah pembiayaan bermasalah.

Agar tidak terjadinya penarikan jaminan pembiayaan bermasalah pada BMT harus lebih teliti dalam melakukan survey lapangan pada calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Supaya tidak terjadinya pembiayaan bermasalah.

Berikut data karyawan BMT UB Amanah dalam tingkat pendidikan dan kegiatan peningkatan kualitas karyawan .

**Tabel I.2**

**Tingkat Pendidikan Karyawan**

No	Keterangan	Jumlah
1	SD	-
2	SMP	-
3	SMA	5
4	S1	1
5	S2	1
Jumlah		7

Sumber : BMT UB Amanah

Berdasarkan table di atas, secara kuantitas jumlah karyawan relatif sedikit. Hal ini sesuai dengan ruang lingkup BMT yang tidak terlalu luas cakupan pasarnya. Namun perlu juga dipersiapkan karyawan yang memiliki skill yang maksimal. Untuk meningkatkan skill karyawan diperlukan pelatihan-pelatihan berikut ini :

**Tabel I.3**

**Kegiatan Peningkatan Kualitas Karyawan**

No	Keterangan	Jumlah
----	------------	--------

1	Pelatihan Layanan Nasabah	1
2	Pelatihan Risiko	2
3	Pelatihan Dinas	2
Jumlah		5

Sumber : BMT UB Amanah

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa secara relatif tingkat pelatihan yang diterima karyawan masih minim. Sebagai lembaga keuangan harus diperlukannya pelatihan seperti pelatihan risiko, pelatihan pengembangan diri, pelatihan keahlian, pelatihan tim, pelatihan pengetahuan, pelatihan diklat dan pelatihan lainnya.<sup>9</sup>

BMT sangat berperan penting karena dapat membantu memenuhi keinginan sebagian kalangan masyarakat khususnya umat islam yang menginginkan jasa layanan lembaga keuangan untuk mengelola perekonomian sesuai dengan ketentuan syariah. Lembaga ini didirikan dengan maksud untuk memfasilitasi masyarakat bawah yang tidak terjangkau oleh pelayanan bank islam atau BPR Islam. Prinsip operasional BMT didasarkan atas prinsip bagi hasil, serta tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan karena bunga merupakan riba yang diharamkan. Selain itu BMT adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan pada Fatwa, Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW.<sup>10</sup>

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah)”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

<sup>9</sup> <https://presenta.co.id/pelatihan-dan-pengembangan-karyawan/>

<sup>10</sup> Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Syariah : Teoritis dan Praktis*, (Jakarta : Kencana, 2010), h.362.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, maka masalah-masalah tersebut dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Adanya penarikan jaminan akibat nasabah tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar hutang.
2. Kerugian yang disebabkan pembiayaan bermasalah cenderung meningkat, walaupun dapat diselesaikan dengan cara penarikan jaminan.
3. Pelatihan dan kualitas yang diikuti karyawan masih minim.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI?
2. Apakah pelatihan dan kualitas karyawan dalam pembiayaan sudah memenuhi syarat di BMT UB Amanah?
3. Bagaimana eksekusi jaminan pada pihak BMT jika terjadi pembiayaan bermasalah oleh nasabah?

### **D. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan ketentuan DSN MUI.
2. Untuk mengetahui apakah pelatihan dan kualitas karyawan dalam pembiayaan sudah memenuhi syarat di BMT UB Amanah.
3. Untuk mengetahui bagaimana eksekusi jaminan pada pihak BMT jika terjadi pembiayaan bermasalah oleh nasabah.

### **E. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang ingin dicapai, maka penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat dalam penerapannya baik secara langsung. Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat yaitu :



- a Memberi pengetahuan tentang penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah di BMT.
- b Memberikan sumbangan pemikiran bagi dunia perbankan agar lebih mengoptimalkan sosialisasi tentang pembiayaan bermasalah kepada nasabah.
- c Sebagai pijakan dan referensi pada penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan tentang penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah di BMT.

## 2. Manfaat praktis

Secara praktis penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut :

- a) Bagi penulis
  - 1) Sebagai persyaratan guna menyelesaikan tugas akhir mahasiswa untuk memperoleh gelar strata (S1) program studi Perbankan Syariah di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
  - 2) Untuk mengetahui lebih dalam tentang penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah di BMT.
- b) Bagi perusahaan
  - 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi manajemen BMT UB. Amanah Syariah, Lau Dendang.
  - 2) Sebagai informasi dan pertimbangan dalam penarikan jaminan pembiayaan bermasalah di BMT.
- c) Bagi akademisi
  - 1) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dan masukan bagi penulis yang akan datang dalam pelaksanaan penelitian selanjutnya.
  - 2) Sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah di BMT menurut DSN MUI.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk memberikan informasi yang lebih jelas mengenai penelitian yang dilakukan, maka disusunlah sistematika mulai dari pendahuluan sampai kepada penutup dan kesimpulan yang terdiri dari bab-bab dan sub bab yang saling berkaitan. Adapun sistematika yang digunakan dalam penulisan skripsi sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bagian pendahuluan ini berisi mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

#### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Pada bagian landasan teori ini yang dipergunakan dalam bab ini akan diuraikan secara teoritis mengenai pengertian peran, BMT (*Baitul Maal Wat Tamwil*), pengertian jaminan, pengertian pembiayaan bermasalah dan hubungannya dengan DSN MUI.

#### **BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bagian metodologi penelitian ini, yang meliputi jenis penelitian, lokasi penelitian, informan penelitian, instrument pengumpulan data, teknik pengumpulan data, dan validasi data dan keabsahan data.

#### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini, hasil penelitian yang dipaparkan berupa temuan hasil penelitian yang dilaksanakan.

#### **BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini, berisi kesimpulan dan saran dari keseluruhannya.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kajian Pustaka**

##### **1. Penarikan Jaminan (Eksekusi Jaminan)**

###### **a) Pengertian Penarikan Jaminan**

Dilihat dari segi terminology, eksekusi jaminan dalam bahasa Belanda yaitu berasal dari kata *Excecutie* yang berarti menjalankan putusan hakim. Adapun dari istilah hukum, pengertian eksekusi pada intinya tidak jauh beda dengan arti terminologi, yaitu menjalankan putusan atau pelaksanaan putusan. Gugutan atau tuntutan diajukan ke pengadilan terutama bertujuan agar hak seseorang yang dikuasai oleh pihak lain dapat dikembalikan sebagaimana mestinya. Dengan demikian, tujuan eksekusi tersebut antara lain terutama adalah agar putusan pengadilan yang telah menetapkan hak seseorang dan menghukum orang lain agar mengembalikan hak tersebut yang tidak dilaksanakan secara sukarela dapat diterima dengan baik oleh penerima hak yang sebenarnya.

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cautie* yaitu kemampuan debitur untuk memenuhi atau melunasi hutang kepada kreditur, yang dilakukan dengan cara menahan benda tertentu yang bernilai ekonomis sebagai tanggungan atas pinjaman atau utang yang diterima debitur terhadap krediturnya.

Arti jaminan menurut Undang-Undang Nomor 14 tahun 1967 diberi istilah jaminan atau tanggungan, sedangkan jaminan menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 10 tahun 1998, diberi istilah lain, yaitu keyakinan atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk

melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjian<sup>11</sup>.

Menurut Thomas Suyatno menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali atas suatu hutang. Sedangkan menurut Hartono jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul suatu perikatan<sup>12</sup>.

Unsur – unsur jaminan adalah :

- 1) Adanya hak jaminan
- 2) Benda yang menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi jaminan
- 3) Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur

Adapun jaminan yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur adalah sebagai berikut :

- a. Jaminan benda berwujud yaitu jaminan dengan barang-barang seperti :
  - 1) Tanah
  - 2) Bangunan
  - 3) Kendaraan bermotor
  - 4) Mesin-mesin / peralatan
  - 5) Barang dagangan
  - 6) Tanaman/ kebun/ sawah dan lainnya.
- b. Jaminan benda tidak berwujud yaitu jaminan dengan surat berharga seperti:

---

<sup>11</sup> Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto, “*Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN MUI No.17/DSN/IX/2000)*”, Cakrawala, vol.XI, No.2, Desember 2016, h. 206

<sup>12</sup> H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), h. 7

- 1) Sertifikat saham
  - 2) Sertifikat obligasi
  - 3) Sertifikat tanah
  - 4) Sertifikat deposito
  - 5) Rekening tabungan yang dibekukan
  - 6) Rekening giro yang dibekukan
  - 7) Promes
  - 8) Wesel dan surat tagihan lainnya.
- c. Jaminan orang yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung segala resiko apabila kredit tersebut macet. Dengan kata lain, orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menggantikan kredit yang tidak mampu dibayar oleh nasabah<sup>13</sup>.

#### **b) Macam – Macam Jaminan**

Jaminan kredit bank dapat digolongkan dalam beberapa klasifikasi berdasarkan sudut pandang tertentu. Secara garis brsar, macam-macam jaminan dapat dibedakan sebagai berikut<sup>14</sup> :

##### **a. Menurut cara terjadinya**

##### **1) Jaminan yang lahir karena Undang-Undang**

Jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang diatur dalam pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa segala kebendaan milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, akan menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.

Dengan demikian berarti seluruh benda debitur menjadi jaminan bagi semua kreditur. Dalam hal debitur tidak dapat

---

<sup>13</sup> Dr. Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada,2014), h.124

<sup>14</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2000), h.74

memenuhi kewajiban utangnya kepada kreditur, maka kebendaan milik debitur tersebut akan dijual kepada umum, dan hasil penjualan benda tersebut dibagi antara para kreditur, seimbang besar dengan piutang masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)<sup>15</sup>.

2) Jaminan yang lahir karena perjanjian

Selain jaminan yang ditunjuk oleh undang-undang, sebagai bagian dari asas konsensualitas dalam hukum perjanjian, undang-undang memungkinkan para pihak untuk melakukan perjanjian penjaminan yang ditujukan untuk pelunasan atau pelaksanaan kewajiban debitur kepada kreditur.

Perjanjian penjaminan ini merupakan perjanjian assesior yang melekat pada perjanjian pokok yang menerbitkan utang piutang diantara kreditur dan debitur. Contohnya adalah hipotek, hak tanggungan, gadai, fidusia dan lain-lain<sup>16</sup>.

b. Menurut objeknya<sup>17</sup>

1) Jaminan yang berobjek benda gerak.

Benda yang dijadikan sebagai jaminan adalah benda bergerak. Benda bergerak adalah benda yang baik sifat dan menurut undang-undang ditetapkan sebagai benda bergerak. Maka pembebanannya dengan menggunakan gadai, fidusia, cassie dan account receivable.

2) Jaminan yang berobjek benda tidak bergerak atau benda tetap.

Benda yang dijadikan sebagai objek jaminan adalah berupa tanah dan benda-benda lain yang melekat, maka pembebanannya adalah dengan menggunakan hal tanggungan atas tanah.

c. Menurut sifatnya

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, h.75

<sup>16</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Loc., Cit.*.

<sup>17</sup> *Ibid.*, h.74

1) Jaminan bersifat umum.

Jaminan yang bersifat umum yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta debitur, sebagaimana yang diatur dalam pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2) Jaminan bersifat khusus.

Jaminan bersifat merupakan jaminan dalam bentuk penunjukan atau penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban atau utang debitur kepada kreditur tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditur tertentu tersebut, baik secara kebendaan maupun perorangan. Timbulnya jaminan khusus ini karena adanya perjanjian yang khusus diadakan antara debitur dan kreditur.

3) Jaminan yang bersifat kebendaan.

Jaminan yang bersifat kebendaan yaitu adanya benda tertentu yang dijadikan jaminan (*zakelijk*). Jaminan ini dilembagakan dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, fidusia dan gadai. Jaminan kebendaan ini merupakan hak kebendaan atas dasar *jura in re alinea*, dan karenanya wajib memenuhi atas pencatatan dan publisitas agar dapat melahirkan hak mutlak atas kebendaan dan dijaminan tersebut. Ciri-cirinya adalah<sup>18</sup> :

- a) Berhubungan langsung atas kebendaan tertentu
- b) Dapat dipertahankan terhadap siapapun
- c) Selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*)
- d) Memberikan hak mendahului (*droit de preference*) kepada kreditur pemegang hak jaminan kebendaan tersebut atas penjualan kebendaan yang dijamin secara hak kebendaan

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, h.76

tersebut, dalam hal debitur melakukan wanprestasi atas kewajiban terhadap kreditur.

4) Jaminan yang bersifat perorangan.

Jaminan yang bersifat perorangan yaitu adanya orang tertentu yang sanggup membayar atau memenuhi prestasi jika debitur wanprestasi. Pada penjaminan yang bersifat perseorangan, tuntutan guna memenuhi pelunasan utang yang dijamin hanya dapat dilakukan secara pribadi oleh kreditur sebagai pemilik piutang dengan penjamin, dan tidak dapat dipergunakan untuk merugikan pihak lainnya dengan alasan apa pun juga.

d. Jaminan menurut kewenangan menguasai benda jaminannya<sup>19</sup>.

1) Yang menguasai benda jaminannya.

Bagi kreditur penguasaan benda jaminan dirasa lebih aman, terutama untuk benda bergerak yang mudah dipindah tangankan dan berubah nilainya. Contohnya jaminan yang menguasai bendanya adalah gadai.

2) Tanpa menguasai benda jaminannya.

Untuk jaminan yang tidak menguasai bendanya misalnya adalah hipotek. Hal ini menguntungkan debitur karena tetap dapat memanfaatkan benda jaminan.

**c) Faktor-Faktor Penarikan Jaminan**

Adapun faktor-faktor penarikan jaminan, yaitu sebagai berikut :

- 1) Kondisi ekonomi nasabah.
- 2) Kemauan nasabah untuk membayar hutangnya sangat rendah.
- 3) Usaha nasabah bangkrut.
- 4) Pembiayaan yang diterima nasabah disalahgunakan.
- 5) Pembinaan bank terhadap nasabah kurang.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, h.78



#### d) **Prosedur Penarikan Jaminan**

Adapun prosedur dalam penarikan jaminan, yaitu sebagai berikut :

- 1) Pihak BMT memberikan surat peringatan kepada nasabah sampai tiga kali sebagai upaya penyelesaian secara kekeluargaan.
- 2) Setelah tiga kali surat peringatan tidak dihiraukan maka pihak BMT memberikan surat pernyataan persetujuan penjualan jaminan. Apabila dilakukan pihak luar disertakan surat kuasa dari pihak BMT.
- 3) Surat pernyataan disetujui maka pihak BMT berhak melakukan penyitaan jaminan.
- 4) Selanjutnya dilakukan penjualan barang jaminan, penjualan jaminan dengan system perorangan untuk memperoleh harga jual tertinggi.<sup>21</sup>

## 2. **Pembiayaan Bermasalah**

### a) **Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah adalah resiko yang terjadi dari peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah di bebaskan.<sup>22</sup>

Kategori pembiayaan bermasalah, yaitu :

#### 1) Lancar

Adalah pembiayaan yang tidak ada tunggakan Margin maupun angsuran pokok, dan pinjaman belum jatuh tempo atau tepat waktu. Pembayaran angsuran mendatang diperkirakan lancar atau sesuai jadwal dan tidak diragukan sama sekali.

#### 2) Dalam perhatian khusus

Adalah pembiayaan yang menunjukkan adanya kelemahan pada kondisi keuangan atau kelayakan debitur. Hal ini misalnya ditandai

---

<sup>20</sup> <https://www.kompasiana.com/roniirfana/5ad914475e13733e41346d64/penyebab-terjadinya-pengalangan-benda-jaminan>.

<sup>21</sup> Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto, *Op.Cit.*, h. 212.

<sup>22</sup> Hatma Sri woro Hutami dan Andi Triyanto, *Op.cit.*, h. 206.

dengan tren penurunan profit margin dan omset penjualan nasabah yang mana berpengaruh terhadap pembayaran angsuran. Perhatian ini dan pembicaraan yang intensif dengan debitur diperlukan untuk mengoreksi keadaan ini.

### 3) Kurang Lancar

Adalah pembiayaan yang mana pembayaran Margin dan angsuran pokok mungkin akan atau sudah terganggu karena adanya perubahan yang tidak menguntungkan dari segi keuangan dan manajemen debitur, kebijakan ekonomi maupun politik yang merugikan, atau sangat tidak memadai jaminannya. Pada tahap ini belum tampak kerugian pada bank. Namun bila kondisi ini dibiarkan berlarut-larut, maka kemungkinan akan semakin memburuk. Tindakan koreksi yang cepat dan tepat harus diambil untuk memperkuat bank, antara lain dengan mengurangi eksposur bank dan memastikan debitur juga mengambil tindakan yang berarti.

### 4) Diragukan

Adalah pembiayaan yang pembiayaan seluruh pinjaman mulai diragukan, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian pada bank, hanya saja belum dapat ditentukan besar maupun waktunya. Tindakan yang cermat dan tepat harus diambil untuk meminimalkan kerugian.

### 5) Macet

Adalah pembiayaan yang dinilai sudah tidak bisa ditagih kembali. Bank akan menanggung kerugian atas pembiayaan yang diberikan.<sup>23</sup>

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe*, *I trust*, yaitu 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'.

---

<sup>23</sup> Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah*, (Yogyakarta : Pusaka Yustisia, 2010), h. 117

Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku shahibul maal. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Sesuai dengan firman Allah dalam QS. An-nisa ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*

Ayat di atas mengandung makna, jika sesama orang-orang yang beriman, jangan saling menggunakan harta di jalan yang batil. Gunakan hartamu di jalan perniagaan yang sesuai dengan perintah Allah<sup>24</sup>.

#### **b) Kriteria Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah merupakan aset produktif bank syariah. Aset produktif dalam pembiayaan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.03/2014 tentang Penelitian Kualitas Aktiva Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah dilakukan penilaian berdasarkan faktor-faktor, yaitu prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar. Penilaian terhadap prospek usaha meliputi penilaian terhadap komponen-komponen, sebagai berikut :

<sup>24</sup>

<https://elasq.wordpress.com/2013/04/01/pengertian-pembiayaan/an-nisa/ayat29>.  
Diakses tanggal 10 Juli 2020. Jam 13.40.

- 1) Potensi pertumbuhan usaha.
- 2) Kondisi pasar dan posisi nasabah dalam persaingan.
- 3) Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja.
- 4) Dukungan dari grup atau afiliasi.
- 5) Upaya yang dilakukan nasabah dalam rangka memelihara lingkungan hidup.

Penilaian terhadap kinerja nasabah meliputi penilaian terhadap komponen-komponen, sebagai berikut :

- 1) Perolehan laba
- 2) Struktur permodalan
- 3) Arus kas
- 4) Sensitivitas terhadap resiko pasar.

Penilaian terhadap kemampuan membayar meliputi penilaian terhadap komponen-komponen, sebagai berikut :

- 1) Ketepatan pembayaran produk dan margin/bagi hasil/ujrah.
- 2) Ketersediaan dan akuratan informasi keuangan nasabah.
- 3) Kelengkapan dokumentasi pembiayaan.
- 4) Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan.
- 5) Kesesuaian penggunaan dana.
- 6) Kewajiban sumber pembayaran kewajiban.

Oleh karena, pembiayaan pada bank syariah mempunyai karakteristik yang khusus, maka penilaian kualitas asset produktif dalam bentuk pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Musyarakah yang dilakukan berdasarkan kemampuan membayar mengacu pada ketepatan pembayaran pokok dan rasio realisasi bagi hasil terhadap proyeksi bagi hasil.<sup>25</sup>

### c) **Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah**

Jika terjadi pembiayaan bermasalah, maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah, agar dana

---

<sup>25</sup> Dr. Trisadini P. Usanti dan Prof. Dr. Abd. Shomad, *Hukum Perbankan*, (Depok : Kencana, 2017), h. 233.

yang telah disalurkan oleh bank syariah dapat diterima kembali. Mengingat dana yang digunakan oleh bank syariah dalam memberikan pembiayaan sebagian besar berasal dari dana masyarakat yang ditempatkan pada bank syariah, maka bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah atau unit usaha syariah dan kepentingan nasabahnya yang telah memercayakan dananya.

Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah penerima fasilitas pembiayaan mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi, tidak menutup kemungkinan dalam jangka waktu pembiayaan nasabah penerima fasilitas pembiayaan mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi bank syariah.

Langkah yang dilakukan oleh bank syariah bilamana terjadi pembiayaan bermasalah, yaitu :

- 1) Bank syariah akan melakukan inventarisasi pembiayaan berdasarkan kualitas/ penggolongan kolektibilitas dari masing-masing nasabah pembiayaan.
- 2) Dilanjutkan dengan membuat daftar nasabah pembiayaan bermasalah, yaitu nasabah-nasabah pembiayaan yang digolongkan dalam kolektibilitas golongan kurang lancar, golongan diragukan, dan golongan macet, yang disertai status laporan terakhir, serta hal-hal yang berkaitan dengan proses pembiayaan atau pemberian fasilitas bank kepada nasabah pembiayaan.
- 3) Kemudian bank syariah akan menelisik permasalahan-permasalahan yang ada dari masing-masing nasabah pembiayaan bermasalah dan dilanjutkan dengan melakukan rincian upaya-upaya

yang telah dilakukan dalam rangka penyehatan pembiayaan bermasalah tersebut beserta hasilnya.<sup>26</sup>

### 3. Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

#### a) Pengertian Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)

Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) atau Balai Usaha Mandiri Terpadu, adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuh kembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakarsa dan modal awal dari tokoh-tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan system ekonomi yang salaam: keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian, dan kesejahteraan.<sup>27</sup>

BMT adalah lembaga ekonomi atau keuangan syariah nonperbankan yang sifatnya informal karena lembaga ini didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya.

Dari pengertian diatas dapat dipahami bahwa pola pengembangan institusi keuangan ini diadopsi dari baitul maal yang tumbuh dan berkembang pada masa Nabi Muhammad dan Khulafa Rasyidin. Oleh karena itu, keberadaan BMT selain bisa dianggap sebagai media penyalur pendayagunaan harta ibadah, seperti zakat, infak, dan sedekah juga bisa dianggap sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif seperti layaknya bank.<sup>28</sup>

Secara legal-formal, BMT sebagai lembaga keuangan mikro berbentuk badan hukum koperasi, system operasional BMT mengadaptasi system perbankan syariah yang menganut system bagi hasil. Sementara itu baitul maal dalam bahasa Indonesia artinya rumah

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, h. 237.

<sup>27</sup> M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2012), h. 317.

<sup>28</sup> Dr. Nuru Huda, dkk, *Baitul Maal Wa Tamwil*, (Jakarta : Amzah, 2016), h. 35.

harta. Sebagai rumah harta, lembaga ini dapat mengelola dana yang berasal dari zakat, infak, dan sedekah (ZIS).<sup>29</sup>

Secara umum profil BMT dapat dirangkum dalam butir-butir beriku :

- 1) Tujuan BMT, yaitu meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat apada umumnya.
- 2) Sifat BMT, yaitu memiliki usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara professional secara berorientasi untuk kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungan.
- 3) Visi BMT, yaitu menjadi lembaga keuangan yang mandiri, sehat dan kuat, yang kualitas ibadah anggotanya meningkat sedemikian rupa sehingga mampu berperan sebagai wakil pengabd Allah, memakmurkan kehidupan anggota pada khususnya dan umat manusia pada umumnya.
- 4) Misi BMT, yaitu mewujudkan gerakan pembahasan anggota dan masyarakat dari belunggu rentenir, jerat kemiskinan dan ekonomi ribawi, gerakan pemberdayaan meningkatkan kapasitas dalam kegiatan ekonomi riil dan kelembagaannya menuju tatanan perekonomian yang makmur dan maju dan gerakan keadilan membangun struktur masyarakat madani yang adil dan berkemakmuran berkemajuan.
- 5) Fungsi BMT, yaitu :
  - a) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisir, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota, kelompok usaha anggota muamalat dan kerjanya.
  - b) Mempertinggi kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih professional dan islam sehingga semakin utuh tangguh menghadapi tantangan global.

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, h. 36.

- c) Menggalang dan mengorganisasi potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.<sup>30</sup>

## B. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang pertama sebagai landasan teori adalah penelitian yang dilakukan oleh **Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto** yang berjudul, “*Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT Bima Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN MUI NO.17/DSN/IX/2000)*”, penelitian ini menyimpulkan bahwa prosedur eksekusi jaminan dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama, hasil penjualan barang jaminan tersebut kemudian diambil seperlunya oleh pihak BMT BIMA untuk melunasi pembiayaan yang tertunda dan mengembalikan sisa hasil penjualan barang jaminan tersebut kepada nasabah. Eksekusi jaminan bertujuan agar dapat memberikan efek jera.<sup>31</sup>

Penelitian terdahulu yang kedua sebagai landasan teori adalah penelitian yang dilakukan oleh **Anggun Apriliandari**, yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Barang Jaminan Atas Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Mandiri Raya Bumiayu*”, penelitian ini menyimpulkan bahwa pada umumnya mekanisme eksekusi pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT Mandiri Raya Bumiayu yaitu dilakukan melalui upaya pendekatan secara persuasif. Pendekatan secara persuasif ini merupakan pendekatan yang dilakukan oleh pihak BMT terhadap anggota atau nasabah kredit macet (NPL) dengan cara pendekatan secara kekeluargaan. Apabila-upaya sebelumnya sudah tidak dapat lagi diselesaikan, maka jalan terakhir yang akan ditempuh yakni dilakukan eksekusi jaminan.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2010), h. 452.

<sup>31</sup> Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto, “*Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN MUI No.17/DSN/IX/2000)*”, *Cakrawala*, vol.XI, No.2, Desember 2016, h. 214

<sup>32</sup> Anggun Apriliandari, Skripsi : “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Barang jaminan Atas Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Mandiri Raya Bumiayu*”, (Yogyakarta : UIN SK, 2016) , h.2



Penelitian terdahulu yang ketiga sebagai landasan teori adalah penelitian yang dilakukan oleh **Wiranata**, yang berjudul “*Penerapan Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Bank syariah Mandiri*”, penelitian ini menyimpulkan bahwa benda atau barang yang dapat dijadikan jaminan memiliki kriteria, memiliki nilai, milik sendiri, dapat dipindah tanggankan pada pihak lain, dan tidak melanggar hukum di Indonesia. Selanjutnya, eksekusi jaminan dilakukan oleh pihak bank apabila didapati masalah oleh nasabah selama pembiayaan berlangsung, baik disengaja maupun karena faktor lainnya. Bank berhak mengeksekusi jaminan tersebut dengan cara melelang atau menjual jaminannya.<sup>33</sup>

Penelitian terdahulu yang keempat sebagai landasan teori adalah penelitian yang dilakukan oleh **Nabila Yudia Putri**, yang berjudul “*Analisis Penerapan Hukum Jaminan Pada BMT Mekar Da’wah, BMT Al-Fath Ikmi, dan BMT At-Taqwa*”, penelitian ini menyimpulkan bahwa lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit atau pembiayaan kepada nasabah, wajib mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan ini berfungsi sebagai pengamatan dari resiko yang mungkin akan terjadi. Aturan yang mengatur tentang Pengikatan Jaminan terdiri dari UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.<sup>34</sup>

Penelitian terdahulu yang kelima sebagai landasan teori adalah penelitian yang dilakukan oleh **Ira Yunasih Kardiningrum**, yang berjudul “*Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KPPS Marhamah Wonosobo Cabang Kertek*” penelitian ini menyimpulkan bahwa eksekusi jaminan hak tanggungan dilakukan sebagai upaya terakhir dalam prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah. Karena

---

<sup>33</sup> Wiranata, Skripsi : “*Penerapan Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Bank syariah Mandiri*”, (Jakarta : UIN SH, 2016), h.5

<sup>34</sup> Nabila Yudia Putri, Skripsi : “*Analisis Penerapan Hukum Jaminan Pada BMT Mekar Da’wah, BMT Al-Fath Ikmi, dan BMT At-Taqwa*”, (Jakarta : UIN SH, 2019), h.5

eksekusi jaminan hak tanggungan ini sering disebut sebagai puncak dari piramida sebuah tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah.<sup>35</sup>

**Tabel II.1**  
**Kajian Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode	Hasil Penelitian
1	Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto	Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT Bima Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN MUI No.17/DSN/IX/2000)	Metode penelitian deskripsi analisis	Hasil penelitiannya adalah prosedur eksekusi jaminan dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama, hasil penjualan barang jaminan tersebut kemudian diambil seperlunya oleh pihak BMT BIMA untuk melunasi pembiayaan yang tertunda dan mengembalikan sisa hasil penjualan barang jaminan tersebut kepada nasabah. Eksekusi jaminan bertujuan agar dapat memberikan efek jera.
2	Anggun Apriliandari	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Barang Jaminan Atas Pembiayaan	Metode Penelitian kualitatif	Hasil penelitiannya adalah mekanisme eksekusi pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BMT

<sup>35</sup> Ira Yunasih Kardiningrum, Skripsi : *“Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KPPS Marhamah Wonosobo Cabang Kertek”*, (Semarang : UIN WS, 2018), h.15

		Bermasalah Pada BMT Mandiri Raya Bumiayu		Mandiri Raya Bumiayu yaitu dilakukan melalui upaya pendekatan secara kekeluargaan. Apabila-upaya sebelumnya sudah tidak dapat lagi diselesaikan, maka jalan terakhir yang akan ditempuh yakni dilakukan eksekusi jaminan
3	Wiranata	Penerapan Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah mandiri	Metode Penelitian Kualitatif deskriptif	Hasil penelitiannya adalah eksekusi jaminan dilakukan oleh pihak bank apabila didapati masalah oleh nasabah selama pembiayaan berlangsung, baik disengaja maupun karena faktor lainnya. Bank berhak mengeksekusi jaminan tersebut dengan cara melelang atau menjual jaminannya
4	Nabila Yudia Putri	Analisis Penerapan Hukum Jaminan Pada BMT Mekar Da'wah, BMT Al-Fath Ikmi, dan	Metode penelitian kualitatif	Hasil penelitiannya adalah lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit atau pembiayaan kepada nasabah, wajib

		At-Taqwa		mensyaratkan adanya jaminan. Jaminan ini berfungsi sebagai pengamatan dari resiko yang mungkin akan terjadi. Aturan yang mengatur tentang Pengikatan Jaminan terdiri dari UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
5	Ira Yunasih Kardiningrum	Eksekusi Jaminan hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KPPS Marhamah Wonosobo Cabang Kertek	Metode penelitian kualitatif deskriptif	Hasil penelitiannya adalah eksekusi jaminan hak tanggungan dilakukan sebagai upaya terakhir dalam prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah. Karena eksekusi jaminan hak tanggungan ini sering disebut sebagai puncak dari piramida sebuah tahapan penyelesaian pembiayaan bermasalah

### **BAB III**

#### **METODOLOGI PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan dalam pembahasan ini meliputi beberapa hal yaitu rancangan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, kehadiran peneliti, tahapan penelitian, data dan sumber data, teknik analisis data, pemeriksaan keabsahan temuan. Untuk lebih mengetahui metode penelitian ini maka diuraikan sebagai berikut :

#### **A. Rancangan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci, dan mendalam dengan cara kualitatif. Metode kualitatif yaitu berupa pengamatan, wawancara, atau penelaah dokumen. Metode ini diterapkan untuk melihat dan memahami subjek dan objek penelitian yang meliputi orang, lembaga berdasarkan fakta yang tampil secara apa adanya. Melalui pendekatan ini akan terungkap gambaran mengenai aktualisasi, realitas social, dan persepsi sasaran penelitian.<sup>36</sup>

Peneliti dalam menganalisis data menggunakan metode deskriptif induktif yaitu cara berfikir yang berangkat dari hal-hak khusus (fakta empiris) menuju hal-hal yang umum (tataran konsep). Deskripsi dikembangkan atas dasar data berupa informasi yang diperoleh ketika kegiatan penelitian lapangan langsung. Teorisasi berupa fatwa DSN MUI NO.17/DSN/IX/2000 tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran yang memperlihatkan bagaimana hubungan antar kategori juga dikembangkan atas dasar data yang diperoleh ketika kegiatan lapangan berlangsung yaitu mengenai prosedur eksekusi jaminan.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Remaja Rosdakarya, 2012), h. 3.

<sup>37</sup> Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto, “*Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT Bima Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN MUI NO. 17/DSN/IX/2000)*”, *Cakrawala*, Vol.XI, No. 2, Desember 2016, h. 210.

Berdasarkan penjelasan di atas diharapkan memperoleh hasil penelitian berupa penggambaran secara deskriptif atau objek dalam konteks waktu dan situasi tertentu.

## B. Tempat dan Waktu Penelitian

### 1. Lokasi

Penelitian ini dilakukan di Desa Lau Dendang Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. Tepatnya di BMT UB. Amanah Syariah yang beralamat di Jl. Perhubungan No. 17, Desa Lau Dendang.

### 2. Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan untuk mendapatkan data-data yang dilakukan serta penelitian dilaksanakan setelah seminar proposal dan sudah mendapat izin meneliti dalam waktu kurang lebih dua bulan.

**Tabel III. 1**  
**Jadwal Pelaksanaan Waktu Penelitian**

No	Kegiatan	2020																											
		Juni				Juli				Agustus				September				Oktober				November							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Pengajuan Judul	■	■	■	■																								
2	Penulisan Proposal					■	■	■	■																				
3	Bimbangan Proposal									■	■	■	■	■	■	■	■												
4	Seminar Proposal																	■											
5	Riset dan Pengumpulan data																		■										
6	Penulisan Skripsi																			■									
7	Bimbingan																				■	■	■	■	■				
	Sidang Meja Hijau																								■				

### **C. Kehadiran Penelitian**

Peneliti yang akan dilakukan penulis berfokus pada “Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah di BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB. Amanah Syariah)”, studi ini membahas tentang Penerapan penarikan jaminan dan bagaimana cara penyelesaian pembiayaan bermasalah.

### **D. Tahapan Penelitian**

Tahapan penelitian merupakan salah satu hal yang penting. Tahapan penelitian yang baik dan benar akan berpengaruh pada hasil penelitian. Adapun tahapan yang dilakukan peneliti adalah sebagai berikut.

#### 1) Tahap pralapangan

Dalam tahap pralapangan, ada beberapa tahapan kegiatan yang telah peneliti siapkan untuk melancarkan proses penelitian. Tahapan-tahapan tersebut yaitu :

- a) Penyusun rancangan penelitian
- b) Memilih lapangan penelitian
- c) Mengurus perizinan tempat penelitian
- d) Menjajaki dan menilai lapangan
- e) Memilih dan menempatkan informasi
- f) Menyiapkan perlengkapan penelitian
- g) Persoalan etika dalam penelitian

#### 2. Tahap Penelitian Lapangan

Didalam tahap penelitian lapangan atau proses dilapangan nantinya, maka dapat dibagi menjadi 3 bagian yaitu :

- a) Memahami latar penelitian dan persiapan diri
  - 1) Pembatasan latar dan penelitian
  - 2) Penampilan
  - 3) Pengenalan hubungan peneliti dilapangan
  - 4) Jumlah waktu studi
- b) Memasuki Lapangan
  - 1) Keakraban hubungan

- 2) Mempelajari bahasa
- 3) Peranan peneliti
- c) Pengumpulan Data
  - 1) Pengaruh batas studi
  - 2) Mencatat data
  - 3) Petunjuk tentang cara mengingat data
  - 4) Meneliti suatu latar yang didalamnya terdapat pertentangan
  - 5) Analisis lapangan
- 3. Tahap Analisis Data

Pada tahap analisis data ini, peneliti melakukan pengorganisasian data, memilihnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensitesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

#### 4. Tahap Pelaporan

Dalam tahap ini peneliti melakukan penyusunan laporan penelitian, sehingga nantinya akan diperoleh suatu laporan yang sistematis.

### **E. Data dan Sumber Data**

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder.

#### 1. Data Primer

Adalah data yang diperoleh secara langsung dari BMT tersebut yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara yang dilakukan di BMT. Hasil wawancara tersebut disajikan dalam bentuk narasi dan uraian tulisan. Sumber data primer diperoleh dari berbagai unit kerja di BMT terkait dengan penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah.

#### 2) Data Sekunder

Adalah sumber data suatu penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh atau dicatat oleh pihak lain). Data sekunder ini berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah disusun dalam arsip atau dokumen.



Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah buku-buku yang berkaitan dengan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah, artikel, jurnal, serta situs internet yang berkaitan dengan penelitian penulis.

## **F. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam mengumpulkan data pada penelitian ini, peneliti akan menggunakan beberapa metode, yaitu :

### 1. Observasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan penelitian secara teliti, serta pencatatan secara sistematis. Istilah observasi diarahkan pada kegiatan memerhatikan secara akurat, mencatat fenomena yang muncul, dan mempertimbangkan hubungan antar aspek dalam fenomena tersebut. Observasi dalam rangka penelitian kualitatif harus dalam konteks alamiah (naturalistik).<sup>38</sup>

Observasi lapangan yang dilakukan oleh peneliti yaitu dengan menyaksikan secara langsung prosedur penarikan jaminan oleh pihak BMT kepada nasabah.

### 2. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi antara dua orang yang melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari orang lain dengan mengajukan pertanyaan, berdasarkan tujuan tertentu.<sup>39</sup>

Wawancara dilakukan di lokasi penelitian, di mana peneliti melakukan wawancara kepada narasumber atau karyawan BMT.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan suatu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah

---

<sup>38</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif : Teori dan Praktik*, (Jakarta : Bumi aksara, 2014), cet.2, h. 143.

<sup>39</sup> Dedi Mulyana, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung : Rosda, 2006), h. 120.

yang diteliti. Sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasarkan perkiraan.<sup>40</sup>

Dalam hal ini peneliti akan menetapkan dokumen-dokum serta mengambil gambar kegiatan-kegiatan yang terkait dengan permasalahan pada penelitian ini.

## **G. Teknik Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian berlangsung bersamaan dengan proses pengumpulan data. Diantaranya adalah melalui tiga tahap model, yaitu redukasi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan dan verifikasi.<sup>41</sup>

### **1. Redukasi data**

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci, semakin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data akan semakin banyak, kompleks dan rumit. Untuk itu perlu segera dilakukan analisis data melalui redukasi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dan mencari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

Dalam hal ini, peneliti memperoleh data dari hasil wawancara dengan beberapa pihak dari BMT UB Amanah Syariah. Data-data yang terkumpul ini berupa data-data tentang prosedur penarikan jaminan dan penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh nasabah kepada BMT.

Kemudian data yang peneliti peroleh dari lapangan tersebut, peneliti rangkum data-data yang terkait fokus penelitian saja serta dikelompokkan sesuai dengan tempatnya untuk memudahkan dalam analisis data.

### **2. Penyajian data**

---

<sup>40</sup> Basrowi dkk, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : rineka cipta, 2008), h. 158.

<sup>41</sup> *Ibid.*, h. 144..

Pemaparan data sebagai sekumpulan informasi tersusun, dan memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data digunakan untuk lebih meningkatkan pemahaman kasus dan sebagai acuan mengambil tindakan berdasarkan pemahaman dan analisis sajian data. Data penelitian ini disajikan dalam bentuk uraian yang didukung dengan matriks jaringan kerja. Dengan melihat penyajian-penyajian, peneliti dapat memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan berdasarkan atas pemahaman yang peneliti dapat dari penyajian-penyajian data.<sup>42</sup>

Adapun penyajian yang baik merupakan suatu cara yang utama bagi analisis kualitatif yang valid. Beberapa jenis bentuk penyajian adalah table, dan deskriptif. Semua itu dirancang untuk menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu dan mudah diraih.

### 3) Penarikan kesimpulan dan verifikasi

Penarikan kesimpulan merupakan hasil penelitian yang menjawab fokus peneliti berdasarkan hasil analisis data. Simpulan disajikan dalam bentuk deskriptif objek penelitian dengan berpedoman pada kajian penelitian.

Dalam hal ini, peneliti melakukan penarikan kesimpulan sesuai dengan judul, fokus dan tujuan penelitian. Dari data-data yang diperoleh dari lapangan peneliti memfokuskan menarik kesimpulan data-data tentang penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah di BMT, agar data yang dihasilkan relevan serta menggambarkan kondisi yang sebenarnya di lokasi penelitian.

## H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan

Dalam menetapkan keabsahan (*trustworthiness*) data diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas sejumlah kriteria tertentu. Ada empat kriteria yang digunakan yaitu : derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan

---

<sup>42</sup> Andi Prastowo, *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*, (Yogyakarta : Ar-Ruzz Media, 2012), cet II, h. 179.

(*dependability*), dan kepastian (*confirmability*). Penelitian ini menggunakan dua kriteria yaitu kepercayaan dan kepastian<sup>43</sup>.

Dalam penelitian kualitatif ini memakai beberapa teknik, yaitu :

#### 1. Derajat Kepercayaan (*credibility*)

Uji keabsahan data menggunakan kriteria derajat kepercayaan penelitian ini menggunakan dua titik pemeriksaan data yaitu ketekunan pengamatan dan triangulasi.

##### a) Ketekunan pengamatan

Ketekunan pengamatan berarti mencari secara konsisten interpretasi dengan berbagai cara dalam kaitan dengan proses analisis yang konstan atau tentatif. Ketekunan pengamatan bermaksud menemukan ciri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara rinci. Hal itu berarti peneliti hendaknya mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci secara berkesinambungan terhadap faktor-faktor yang menonjol.

##### b) Triangulasi

Triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Pada penelitian ini yang digunakan yaitu triangulasi metode pengumpulan data dan triangulasi sumber data.

Triangulasi sumber data adalah membandingkan atau mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif.

#### 2. Memperpanjang pengamatan

Dengan memperpanjang pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan dan wawancara kembali dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Dengan

---

<sup>43</sup> Abdul Ghofur, *Strategi Pemasaran Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta Tahun 2016/2017*, Jurnal Ekonomi Syariah, No. 2 Volume 8.

memperpanjang pengamatan ini berarti hubungan peneliti dengan narasumber akan semakin terbentuk rapport (hubungan), semakin akrab (tidak ada jarak lagi), semakin terbuka, saling mempercayai, sehingga tidak ada informasi yang disembunyikan lagi.

Dalam perpanjangan pengamatan ini, peneliti ini melakukan penggalian data secara lebih mendalam supaya data yang diperoleh menjadi lebih konkrit dan valid. Peneliti datang ke lokasi penelitian walaupun peneliti sudah memperoleh data yang cukup untuk dianalisis, bahkan ketika analisis data, peneliti melakukan *cross check* di lokasi penelitian.

### 3. Kepastian (*confirmability*)

Kriteria kepastian berasal dari konsep objektivitas menurut nonkualitas. Nonkualitas menetapkan objektivitas dari segi kesepakatan antar subjek. Di sini memastikan bahwa sesuatu itu objektif atau tidak bergantung pada persetujuan beberapa orang terhadap pandangan, pendapat, dan penemuan seseorang. Dapatlah dikatakan bahwa pengalaman seseorang itu subjektif sedangkan jika disepakati oleh beberapa orang, barulah dapat dikatakan objektif. Jadi, objektivitas-subjektifitas suatu hal bergantung pada seseorang. Dalam kriteria kepastian, teknik pemeriksaan yang digunakan yaitu uraian rinci.

Uraian rinci (*thick description*) bergantung pada pengetahuan seseorang peneliti tentang konteks penerima. Teknik ini menurut peneliti ini agar melaporkan hasil penelitiannya sehingga uraiannya itu dilakukan seteliti dan secermat mungkin yang menggambarkan konteks tempat penelitian diselenggarakan. Uraian harus mengungkapkan secara khusus mengenai segala sesuatu yang dibutuhkan pembaca agar dapat memahami temuan-temuan yang diperoleh.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Penelitian**

##### **1. Sejarah Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) UB Amanah**

Baitul Maal Wat Tamwil UB Amanah Syariah berdiri pada tahun 2000 dari ide para tokoh umat yang terhimpun dalam pengajian MTA SUMUT (Majelis Tafsir Al-Quran) yang mana perlu dilakukan peningkatan ekonomi dikalangan warga pengajian MTA, maka dibentuklah koperasi secara teratur, rapi dan profesional maka Koperasi Amanah masuk binaan PINBUK (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) dan KEMENKOP dan UKM SUMUT, serta aktifitasnya secara komputerisasi. Pada pertengahan tahun 2011 koperasi Amanah resmi berbadan hukum. Awal tahun 2012 koperasi Amanah mulai go public dengan melayani warga sekitar yang sebelumnya hanya khusus warga pengajian MTA saja. Tuntutan dari aturan pemerintah, maka awal tahun 2012 melakukan PAD menjadi KSPSS (Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah) yang sebelumnya hanya koperasi serba usaha.

Pada awal pertumbuhannya Baitul Maal Wat Tamwil UB Amanah Syariah banyak mengalami hambatan baik intren maupun ekstren. Secara internal BMT kekurangan modal, fasilitas pendukung (sarana dan prasarana) sangat terbatas dan SDM yang belum telatih. Maka pada awal berdirinya, modal didapatkan dari para pedagang sepre yang dikumpulkan (iuran) dan ditampung di koperasi atau bakal dari BMT UB Amanah.

Dari segi eksternal sosialisasi sangat sulit karena sebagai lembaga yang baru dan spesifik (syariah) juga trauma masyarakat adanya bank gelap. Legalitas belum ada serta persaingan dengan lembaga-lembaga keuangan yang sudah maupun baik modalnya, kinerja maupun sumber daya manusia. Namun semua kendala itu tidak menjadi penghambat baik pengelola, serta menjadi tantangan dan peluang untuk memperbaiki kinerjanya.

Selanjutnya, kurang lebih setengah tahun berjalan, mulailah dilakukan pembenahan antara lain:

- a) Restrukturisasi pengurus dan pengelola
- b) Pelatihan SDM yang dilakukan oleh PINBUK
- c) Pengurus sertifikat koperasi (SO)
- d) Serta sosialisasi yang lebih terbuka

Setelah itu kinerja BMT mulai bangkit sehingga kepercayaan masyarakat semakin baik dan pada tahun 2011 BMT UB Amanah Syariah telah mendapat pengesahan akta pendirian koperasi dengan keputusan Menteri Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia dengan SK nomor: 518.503/19/BH/11/KK/2011. Dan sudah terdaftar di Dinas Perpajakan dengan NPWP nomor: 31.41.582.9.125.000.

Selanjutnya optimisme dan suasana kerja serta penerimaan masyarakat semakin baik, sehingga Baitul Maal Wat Tamwil UB Amanah Syariah dapat tumbuh dan berkembang dengan baik. Selain itu dalam upaya pengembangan Baitul Maal Wat Tamwil UB Amanah Syariah telah membuka kerja sama dengan lembaga-lembaga keuangan, instansi atau lembaga lainnya yang seiring dengan visi dan misi BMT antara lain: Depkop dan UKM, Disnaker, Kadin, PNM, dan lembaga keuangan syariah lainnya.

Kemudian dari itu, Baitul Maal Wat Tamwil UB Amanah Syariah berupaya membenahi diri untuk menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang kuat, kokoh dan dipercaya umat: Pelayanan prima (cepat, antar jemput tabungan dan persahabatan, sistem komputerisasi, pelatihan SDM, membangun mitra dengan lembaga luar serta peningkatan kualitas keimanan dan keislaman mengelola, termasuk penambahan modal. Semua ini dilakukan dengan harapan lembaga BMT dapat menjadi salah satu solusi keterbelakangan umat.

Hingga saat ini jumlah nasabah Baitul Maal Wat Tamwil UB Amanah Syariah semakin bertambah, yang awalnya hanya anggota

pengajian MTA saja sekarang sudah bertambah mencapai 1079 orang di akhir bulan Oktober 2019.

Wilayah kerja BMT UB Amanah Syariah juga sudah mencakup seluruh daerah yang ada di Sumatera Utara yang terdiri dari beberapa unit seperti:

- a) Unit Daerah Medan Kota
- b) Unit Daerah Percut Sei Tuan
- c) Unit Daerah Medan Helvetia
- d) Unit Daerah Langkat
- e) Unit Daerah Simalungun
- f) Unit Daerah Binjai
- g) Unit Daerah Patumbak
- h) Unit Daerah Medan Polonia
- i) Unit Daerah Stabat
- j) Unit Daerah Karo
- k) Unit Daerah Cinta Rakyat
- l) Unit Daerah Sidamanik
- m) Unit Daerah Batu Bara
- n) Unit Daerah Tanah Seribu, dan lainnya.

## **2. Visi dan Misi BMT UB Amanah Syariah**

### **a Visi**

Adapun yang menjadi visi BMT UB Amanah Syariah yaitu: Menjadi koperasi syariah yang sehat, mandiri, profesional dan terpercaya yang mampu mensejahterakan anggotanya.

### **b Misi**

Adapun yang menjadi misi BMT UB Amanah Syariah yaitu:

- 1) Memberikan layanan bisnis kepada anggota yang profesional dan menciptakan sinergi bisnis yang positif.
- 2) Menumbuh kembangkan pelaku usaha mikro/kecil agar tangguh dan profesional dalam tekad mengentaskan kemiskinan dan meningkatkan kesejahteraan anggotanya.



3) Berperan serta dalam menciptakan ekonomi yang maslahat.

Visi dan Misi BMT UB Amanah dapat dikatakan sudah terealisasi dengan baik, hal ini dapat dilihat dari mampunya pihak BMT UB Amanah memberikan bantuan permodalan bagi para pelaku UMKM. Selain itu sistem yang digunakan pihak BMT juga menggunakan sistem yang sesuai dengan syariat Islam yang jauh dari riba dan juga cicilan yang ringan.

Adapun program BMT UB Amanah Syariah yaitu:

- a Penggalangan simpanan/tabungan untuk menolong diri sendiri dan saudara sesama Pengusaha Kecil/Mikro.
- b Pengembangan Usaha Kecil/Mikro melalui Fasilitas pembiayaan/Kredit untuk modal usaha dan pendampingan manajemen serta pengembangan jaringan.
- c Pengembangan dan penyaluran Zakat, Infaq dan Sedekah.

### 3. Logo BMT UB Amanah

**Gambar IV.1**

**Logo BMT UB Amanah**



Makna dari logo BMT UB Amanah, yaitu :

- a Huruf UB yang bergabung jadi satu (satu senyawa)  
Bermakna usaha yang dijalankan dalam satu kesatuan / kebersamaan yang tidak dapat dipisah-pisahkan oleh apapun juga.
- b Huruf UB berwarna biru laut dengan garis luar warna merah

Bermakna bahwa diharapkan UB bisah berkembang pesat dan melimpah asset-asetnya sebagaimana melimpahnya air laut. Sedangkan garis merah diluarnya UB harus berani untuk maju terus.

- c Huruf UB didalam bingkai segi lima dengan garis luar warna merah

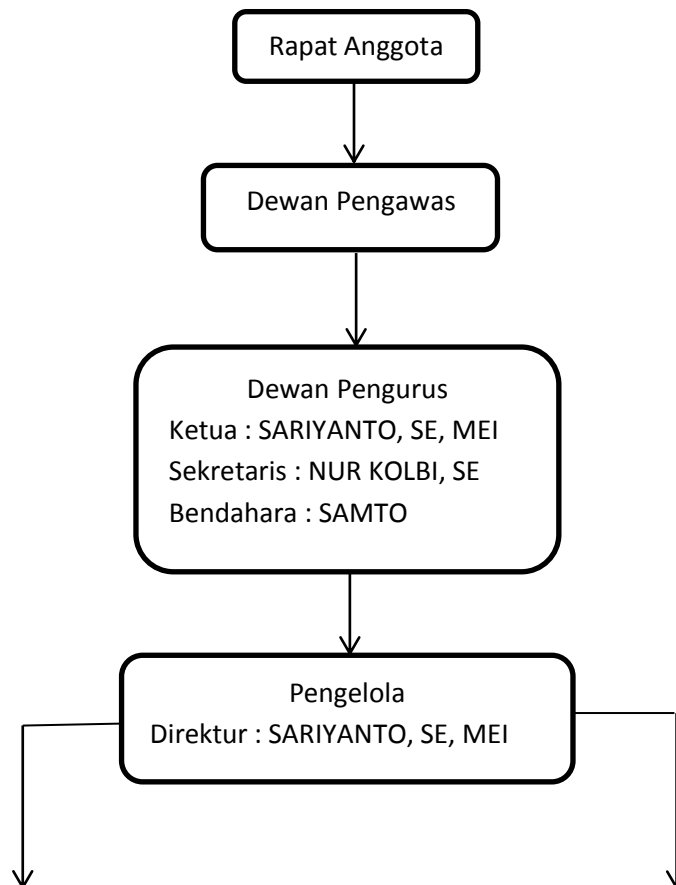
Bermakna bahwa segi lima adalah symbol sholat lima waktu dan juga menggambarkan lima sila dari pancasila yang berarti bahwa UB dan segala aktifitasnya tetap berlandaskan pada nilai-nilai Sholat lima waktu serta tidak bertentangan dengan dasar Negara RI yaitu Pancasila Sedangkan garis luar merah melambnagkan keberanian untuk menghadapi kondisi zaman yang bagaimanapun juga.

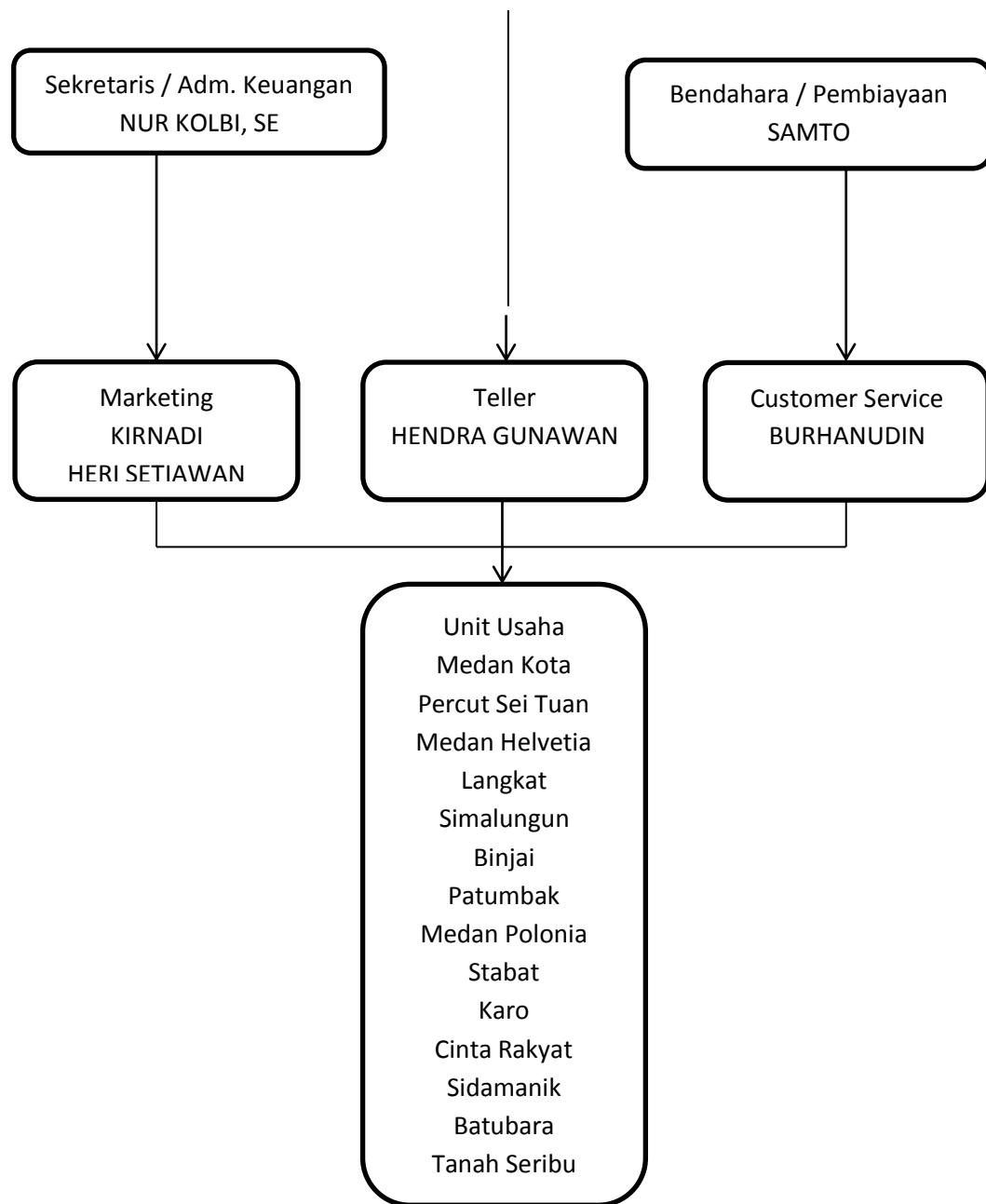
#### 4. Struktur Organisasi BMT UB Amanah

Adapun struktur organisasi di BMT UB Amanah sebagai berikut :

**Gambar IV.2**

#### **Struktur Organisasi BMT UB Amanah**





#### 4) Filosofi BMT UB Amanah

BMT UB Amanah Syariah memiliki dua filosofi diantaranya:

- a) Kemiskinan hanya bisa diatasi oleh orang miskin itu sendiri BMT hanya memfasilitasi.
- b) Firman Allah SWT: “Allah SWT tidak akan merubah nasib suatu kaum sehingga kaum itu sendiri yang merubahnya” (QS. Ar-Ra’d: 11).

### 5) Tujuan BMT UB Amanah

Adapun tujuan BMT UB Amanah Syariah yaitu:

- a) Meningkatkan dan mengembangkan potensi umat dalam program pengentasan kemiskinan, khususnya pengusaha kecil.
- b) Memberikan sumbangan aktif terhadap upaya pemberdayaan dan peningkatan kesejahteraan umat.
- c) Mendorong sikap hemat dan suka menabung.
- d) Menciptakan sumber pembiayaan dan menyediakan modal bagi anggota dengan prinsip syariah.
- e) Menjadi lembaga keuangan alternatif yang dapat menopang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional.

### 6) Jenis-jenis Pembiayaan di BMT UB Amanah

#### a Pembiayaan Mudharabah

Merupakan akad kerja sama antara BMT (shahibul maal) dengan mitra selaku pengelola usaha (mudharib) untuk mengelola usaha yang produktif dan halal. Dan hasil keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati kedua belah pihak.

#### b Pembiayaan Murabahah

Merupakan akad jual beli barang antara mitra dengan BMT dengan menyatakan harga beli/harga pokok ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. BMT membelikan barang-barang kebutuhan mitra atau BMT memberi kuasa kepada mitra untuk membeli barang-barang kebutuhan mitra atas nama BMT. Lalu barang tersebut dijual kepada mitra dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui dan disepakati bersama dan diangsur selama jangka waktu tertentu.

#### c Pembiayaan Kredit Modal Kerja (KMK)

Merupakan pembiayaan modal kerja (KMK) dengan akad jual beli antara BMT dengan mitra dengan ketentuan mitra membayar margin/keuntungan kepada BMT setiap bulan/minggu dan diakhir

kontrak mitra mengembalikan modal keseluruhan ditambah margin/keuntungan terakhir.

d **Pembiayaan Qordul Hasan (Talangan)**

Merupakan pembiayaan talangan yang diberikan kepada mitra, dalam ketentuan pembiayaan ini BMT tidak menambah hasil pada mitra namun diawal realisasi pencairan pembiayaan, mitra dikenakan dana ujroh/administrasi (*fee qord*). Pembiayaan ini berikan kepada selain untuk modal usaha atau jual beli. Misal untuk biaya berobat ke Rumah Sakit, biaya untuk membayar anak kuliah dan lainnya.

**7) Produk-produk Baitul Maal Wattamwil UB Amanah Syariah**

a **Produk Tabungan dengan Bagi Hasil**

1) **Tabungan Berjangka/Deposito Mudharabah**

Merupakan tabungan berjangka dengan prinsip yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Pilihan jangka waktu yang dapat dipilih adalah: 1 bulan (50% BMT: 50% Mitra), 3 bulan (45% BMT: 55% Mitra), 6 bulan (40% BMT: 60% Mitra), 12 bulan (35% BMT: 65% Mitra), 24 bulan (30% BMT: 70% Mitra).

2) **Tabungan Amanah**

Merupakan tabungan umat yang pemasukan maupun penarikan tabungan bisa dilakukan setiap saat pada jam buka kas BMT. Simpanan dengan prinsip mudharabah ini dengan kesepakatan 75% BMT: 25% Mitra.

3) **Tabungan Qurban**

Merupakan tabungan yang dialokasikan untuk pembelian hewan qurban. Penarikannya dilakukan satu kali menjelang ibadah Qurban. Simpanan ini menggunakan prinsip mudharabah sehingga akan mendapatkan bagi hasil setiap bulan dengan nisbah 72% BMT: 28% Mitra.

4) **Tabungan Haji**

Merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi mereka yang merencanakan ibadah Haji. Penarikan dilakukan satu kali. Tabungan ini menggunakan prinsip mudharabah sehingga mendapatkan bagi hasil setiap bulan dengan nisbah 72% BMT: 28% Mitra.

b Produk Pembiayaan (Penyaluran Dana)

1) Pembiayaan Murabahah

Merupakan akad jual beli barang antara mitra dengan BMT dengan menyatakan harga beli/harga pokok ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. BMT membelikan barang-barang kebutuhan mitra atau BMT memberi kuasa kepada mitra untuk membeli barang-barang kebutuhan mitra atas nama BMT. Lalu barang tersebut dijual kepada mitra dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui dan disepakati bersama dan diangsur selama jangka waktu tertentu.

2) Pembiayaan Kredit Modal Kerja (KMK)

Merupakan pembiayaan modal kerja (KMK) dengan akad jual beli antara BMT dengan mitra dengan ketentuan mitra membayar margin/keuntungan kepada BMT setiap bulan/minggu dan diakhir kontrak mitra mengembalikan modal keseluruhan ditambah margin/keuntungan terakhir.

3) Pembiayaan Qordul Hasan

Merupakan pembiayaan talangan yang diberikan kepada mitra, dalam ketentuan pembiayaan ini BMT tidak menambah hasil pada mitra namun diawal realisasi pencairan pembiayaan, mitra dikenakan dana ujroh/administrasi (fee qord). Pembiayaan ini berikan kepada selain untuk modal usaha atau jual beli. Misal untuk biaya berobat ke Rumah Sakit, biaya untuk membayar anak kuliah dan lainnya.

4) Pembiayaan Mudharabah

Merupakan akad kerja sama antara BMT (shahibul maal) dengan mitra selaku pengelola usaha (mudharib) untuk mengelola usaha yang produktif dan halal. Dan hasil keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati kedua belah pihak.

## **B. Temuan Penelitian**

Berikut ini penulis akan mengemukakan hasil temuan penelitian mengenai Analisis penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah).

### **1. Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT UB Amanah menurut DSN MUI.**

Pemberlakuan eksekusi jaminan yang diterapkan di BMT UB Amanah diantisipasi dengan berbagai cara, yakni dapat diprediksikan pada saat proses seleksi awal pembiayaan yang melalui proses survei sebelum permohonan pembiayaan disetujui oleh pihak BMT. Proses ini dilakukan sebagai kebijakan dalam penyaluran dana. Adapun metode yang paling umum dalam menganalisis nasabah yang mengajukan pembiayaan, antara lain :<sup>44</sup>

#### *a* *Character* (Karakter / Watad dan Sifat Nasabah)

Adalah pertimbangan utama dalam proses pembiayaan. Karakter nasabah yang baik akan menjadi pertimbangan utama pembiayaan, akan tetapi untuk mengetahui secara pasti karakter nasabah diperlukan pengumpulan data dari berbagai pihak di lingkungan tempat tinggal, pergaulan atau data dari lembaga lainnya.

#### *b* *Capacity* (Kemampuan)

Kemampuan nasabah menjalankan usahanya dan mengembalikan pembiayaan. Kemampuan ini sangat penting untuk menentukan besar kecilnya penghasilan usaha sekaligus mengetahui kemampuan bayar nasabah terhadap cicilan dari pengembalian pembiayaan yang akan diberikan. Informasi ini dapat digali dari data keuangan usaha.

---

<sup>44</sup> Muchdarsyah Sinungun, *Manajemen Dana Bank ed II*, (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2000), h. 242

*c Capital (Modal)*

Permodalan yang dimaksud adalah berapa besar modal yang digunakan dalam menjalankan usaha. selain itu digunakan data langsung mengenai asset yang dimiliki berdasarkan pengamatan langsung ke lokasi atau laporan keuangan.

*d Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)*

Adalah situasi dan kondisi ekonomi yang berkaitan erat dengan usaha yang dijalankan oleh nasabah baik dalam skala mikro maupun makro.

*e Collateral (Jaminan)*

Adalah harta pihak ketiga (nasabah) yang diikat sebagai jaminan bilamana terjadi wanprestasi.

Metode ini merupakan penerapan prinsip kehati-hatian yang diterapkan lembaga keuangan sebelum melakukan penyaluran dana. Setelah surveyor melakukan survei maka hasil survei tersebut diberikan kepada manajer pembiayaan untuk dianalisis apakah pengajuan tersebut disetujui atau tidak.

Jaminan pembiayaan merupakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh anggota kepada BMT guna menjamin pelunasan kewajiban apabila pembiayaan yang diterima tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Adapun jaminan yang diberikan nasabah pada pihak BMT UB Amanah yaitu berupa : jika pembiayaan kurang dari Rp.10.000.000, maka jaminan yang diberikan berupa BPKB motor dan jika pembiayaan lebih dari Rp.10.000.000, maka jaminan yang diberikan oleh nasabah berupa sertifikat tanah (surat tanah).

Pembiayaan bermasalah tidak akan mungkin terjadi jika dilihat dari analisis survei yang dilakukan, persetujuan pembiayaan didasarkan pada pendapatan dan jaminan. Dalam analisis pembiayaan terdapat



syarat jaminan yang harus diberikan pada BMT. Pemberian jaminan adalah salah satu bentuk keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaan. Jaminan tersebut harus mampu mengcover risiko bisnis nasabah karena pembiayaan yang diberikan oleh BMT mengandung risiko sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan prinsip-prinsip penyaluran dana yang sehat.

Menurut pihak BMT, penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT UB Amanah diantaranya :<sup>45</sup>

- a Force majeure yaitu sebab yang terjadi karena diluar kekuasaan manusia. Contohnya usaha yang dijalankan nasabah mengalami kebakaran, usaha pertanian nasabah mengalami gagal panen dan lainnya.
- b Sebab yang terjadi karena kesengajaan artinya nasabah tersebut sengaja tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran.
- c Kesalahan saat proses diawal, yaitu kesalahan marketing dalam menyurvei nasabah tidak teliti atau tidak melihat secara obyektif namun hanya subyektif dikarenakan nasabah tersebut teman atau saudara, dan tidak memenuhi prosedur yang ditetapkan manajemen.

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN/MUI/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran Dalam Akad Pembiayaan, yaitu :<sup>46</sup>

- a Dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. Pembahasan hasil penelitian menjelaskan mengenai pengajuan permohonan pembiayaan pada BMT harus melalui proses yang panjang, mulai dari pengajuan

---

<sup>45</sup> Nur Kholbi, SE, "Hasil Wawancara", 15 Oktober 2020

<sup>46</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN/MUI/2000, *Tentang Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran*, (Jakarta Pusat), h.3

permohonan pembiayaan, yang kemudian ditindaklanjuti oleh pihak BMT dengan survei lapangan agar pihak BMT bisa menilai apakah pemohon tersebut layak atau tidak untuk memperoleh pembiayaan. Hal tersebut merupakan bentuk kehati-hatian dalam penyaluran dana yang diterapkan oleh seluruh lembaga keuangan termasuk BMT UB Amanah agar tidak terjadi hal yang merugikan. BMT UB Amanah juga memberlakukan sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran tanpa alasan yang jelas, karena nasabah mampu yang menunda pembayaran termasuk orang yang zalim, seperti dalam Hadist Riwayat Nabi Abu Hurairah ra<sup>47</sup> :

مَطْلًا لِعَنِيَّ ظَلَمَ ...

Yang artinya : *“Penangguhan membayar hutang oleh orang kaya adalah perbuatan zalim”*.

- b Fatwa tentang sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran ini disebut bahwa nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi. Pada pembahasan penelitian di atas disebutkan beberapa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu, pertama force majeure yaitu sebab yang terjadi karena diluar kekuasaan manusia. Contohnya usaha yang dijalankan nasabah mengalami kebakaran, usaha pertanian nasabah mengalami gagal panen dan lainnya. Yang kedua sebab yang terjadi karena kesengajaan artinya nasabah tersebut sengaja tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran. Yang ketiga kesalahan saat proses diawal, yaitu kesalahan marketing dalam menyurvei nasabah tidak teliti atau tidak melihat secara obyektif namun hanya subyektif dikarenakan nasabah tersebut teman atau saudara, dan tidak memenuhi prosedur yang ditetapkan manajemen. Yang diperbolehkan dikenakan sanksi

---

<sup>47</sup> Muhalli, 2004 : 108.

adalah faktor yang kedua dan ketiga karena saling berkaitan. Untuk nasabah wanprestasi karena faktor pertama sesungguhnya itu diluar kekuasaan jadi tidak boleh dikenakan sanksi. Nasabah yang wanprestasi karena faktor diluar kekuasannya, terdapat pada QS. Al-Baqarah ayat 280, yaitu :<sup>48</sup>

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا  
خَيْرٌ لَّكُمْ ۗ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Yang artinya : *“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahuinya”*.

- c Fatwa tentang sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Dalam prakteknya BMT UB Amanah juga menggunakan prinsip ta'zir ini, supaya nasabah mampu yang menunda-nunda pembayarannya harus disiplin dan mengikuti peraturan yang telah disepakati bersama.

## **2. Cara Eksekusi Jaminan Pada Pihak BMT Jika Terjadi Pembiayaan Bermasalah Oleh Nasabah.**

Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, BMT UB Amanah juga membutuhkan adanya suatu jaminan dari pihak nasabah. Hal ini dimaksudkan agar tercipta suatu keyakinan dan keamanan bagi pihak BMT atas pembiayaan yang diberikannya mendapat jaminan pelunasan dari pihak nasabah. Dalam kaitannya dengan pemberian jaminan bagi pihak BMT, tindakan yang dilakukan BMT adalah dengan melakukan eksekusi benda jaminan. Dengan kata lain, apabila nasabah melalaikan kewajibannya atau cidera janji yang berupa lalainya nasabah

---

<sup>48</sup> Al-Qur'an, 2 : 280

memenuhi kewajiban pada saat pelunasan pembiayaan yang sudah jatuh tempo, maka dalam peristiwa seperti ini, pihak BMT dapat melaksanakan eksekusi atas benda jaminannya.

Adapun eksekusi yang dapat dilaksanakan apabila benar terjadi pembiayaan bermasalah, sebagai berikut :

- a Pembiayaan yang tidak lancar.
- b Pembiayaan dimana nasabah tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan.
- c Pembiayaan yang memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu
- d Pembiayaan bermasalah yang menyebabkannya adanya fakyor internal dan faktor eksternal, kegagalan bisnis dan ketidakmampuan manajemen.

Barang yang dijadikan jaminan pada BMT dapat dilakukan penalty atau penyitaan. Namun jaminan tersebut dapat dilakukannya eksekusi, maupun tidak dilakukannya eksekusi jaminan. Masalah eksekusi jaminan pada BMT UB Amanah sangat tergantung pada kebijakan dan analisis manajemen.

Setelah adanya penelitian yang penulis laksanakan, maka penulis menganalisis ada beberapa tahapan yang dilakukan oleh BMT UB Amanah dalam melaksanakan eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah, diantaranya adalah :

- a Teguran  
Hal ini dilakukan 7 (tujuh) hari sebelum jatuh tempo untuk mengingatkan kepada para nasabah bahwa pembiayaan akan selesai. Dalam hal ini BMT memberikan surat peringatan (SP) kepada nasabah sebanyak tiga kali.
- b BMT melakukan tindakan pendekatan kepada nasabah untuk mencari solusi dan memecahkan penyebab terjadinya pembiayaan

bermasalah. Pendekatan ini dilakukan agar sedapat mungkin diperoleh penyelesaian pembiayaan bermasalah secara damai tanpa melalui eksekusi.

c Upaya penyelamatan pembiayaan.

Upaya-upaya penyelamatan yang dilakukan BMT UB Amanah dalam melaksanakan eksekusi jaminan, sebagai berikut :<sup>49</sup>

1) *Reschedulling* (Penjadwalan Ulang)

Yaitu salah satu upaya dari pihak BMT untuk menyelamatkan pembiayaan bermasalah yang diberikan kepada nasabah. Cara ini dilakukan jika ternyata pihak nasabah berdasarkan hasil penelitian dalam perhitungan yang dilakukan pihak BMT tidak mampu untuk memenuhi kewajibannya dalam hal pembayaran kembali hutang pokoknya.

Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas yang bersumber dari kemampuan usaha nasabah yang sedang mengalami kesulitan. Penjadwalan tersebut bisa berbentuk :

a) Memperpanjang jangka waktu pembiayaan.

Seperti firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah ayat 280 :

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا  
خَيْرٌ لَّكُمْ ۗ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Yang artinya : *“Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahuinya”*.

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran, misalnya semula angsuran ditetapkan setiap 3 bulan menjadi 6 bulan.

---

<sup>49</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004), h. 111

- c) Penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan jangka waktu pembiayaan.

Dalam hal tahapan *reschdulling* tersebut pihak nasabah juga diperkenankan memberi ide atau meminta kemudahan demi kelancaran usahanya, yang mana jika permintaannya diterima oleh BMT maka hal permintaan tersebut dapat dijalankan artinya adalah pihak BMT tidak hanya dapat menentukan *reschdulling* dengan sendirinya saja tapi atas kesepakatan bersama.

## 2. *Reconditioning* (Persyaratan Kembali)

Merupakan usaha pihak BMT untuk menyelamatkan suatu akad pembiayaan yang diberikan dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitur dan BMT yang kemudian dituangkan dalam perjanjian. Perubahan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh debitur dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya.

## 3. *Restructuring* (Penataan Kembali)

Artinya yaitu upaya yang meliputi kedua tahapan di atas dan juga melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan jumlah modal kepada nasabah untuk memperbaiki usahanya atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian menjadi *equity* perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling*.

## 4. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan langkah selanjutnya yang dilakukan oleh BMT apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya I'tikad baik atau pun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.

## 5. Eksekusi jaminan

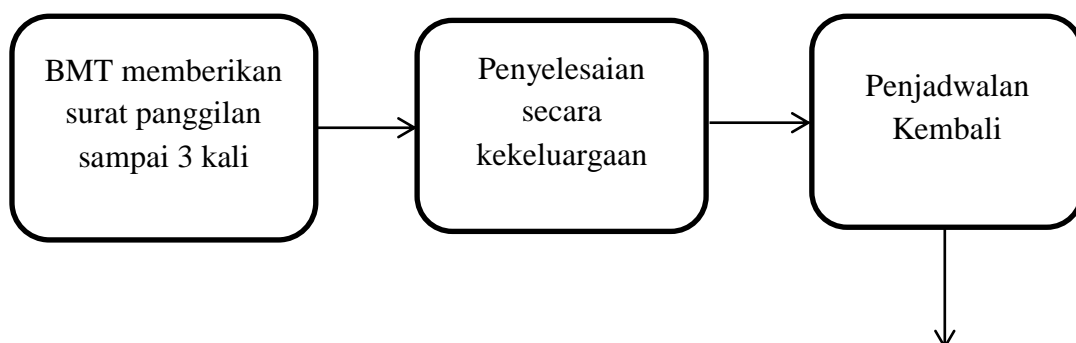
BMT UB Amanah melakukan penjualan terhadap barang-barang yang dijadikan jaminan dalam rangka pelunasan hutang. Dalam hal ini pihak BMT memberikan pilihan untuk menjualnya sendiri atau dijual pihak BMT. BMT UB Amanah dalam melakukan penjualan jaminan yang harganya lebih dari hutang nasabah, maka kelebihan dari hutang akan dikembalikan, tetapi jika hasil penjualan barang jaminan tidak menutupi hutang nasabah, maka pihak BMT akan menagih kembali sesuai kekurangannya.

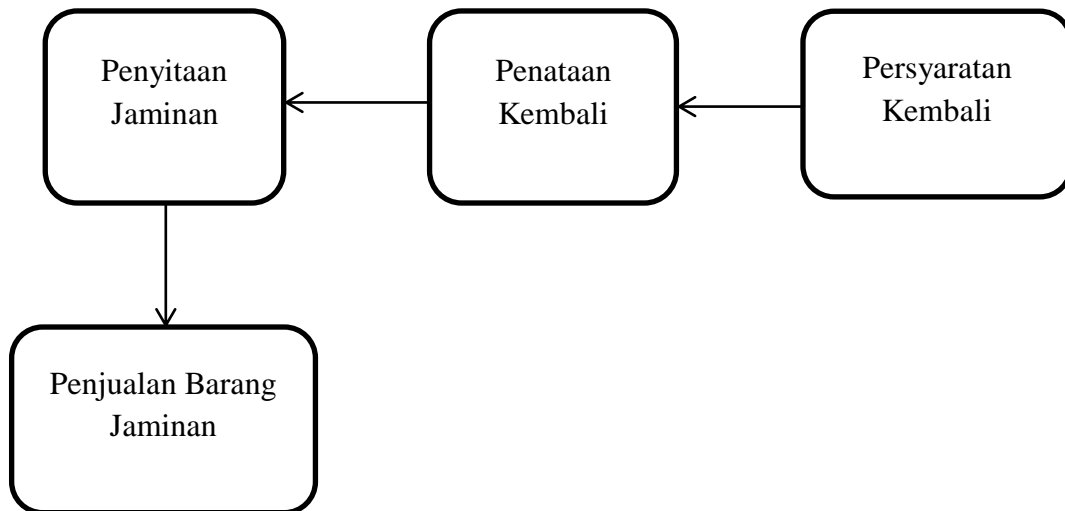
Adapun prosedur eksekusi jaminan yang dilakukan pihak BMT UB Amanah, antara lain :

- a Pihak BMT memberikan surat peringatan kepada nasabah sampai tiga kali sebagai upaya penyelesaian secara kekeluargaan.
- b Setelah tiga kali surat peringatan tidak dihiraukan maka BMT memberikan surat pernyataan persetujuan penjualan jaminan. Apabila dilakukan pihak luar disertakan surat kuasa dari BMT UB Amanah.
- c Surat pernyataan disetujui maka pihak BMT berhak melakukan penyitaan jaminan.
- d Selanjutnya dilakukan penjualan barang jaminan, penjual jaminan dengan system perorangan untuk memperoleh harga jual tertinggi.

**Gambar IV.3**

**Prosedur Eksekusi Jaminan pada BMT**





Berdasarkan uraian di atas, pelaksanaan proses eksekusi jaminan pembiayaan nasabah di BMT UB Amanah, pihak BMT UB Amanah sangat memperhatikan para nasabah agar tidak sampai pada proses eksekusi jaminan, karena eksekusi jaminan tersebut adalah cara yang terakhir yang dilakukan oleh BMT UB Amanah untuk menutup pinjaman yang telah digunakan oleh nasabah.

### **3. Pelatihan Dan Kualitas Karyawan Dalam Meningkatkan Pembiayaan di BMT UB Amanah.**

Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, karyawan ini harus teliti dalam meyorvei tentang nasabah dan harus benar-benar teliti supaya tidak terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT UB Amanah. Adapun pelatihan yang diikuti karyawan BMT UB Amanah untuk melakukan pembiayaan, diantaranya :

- a Memahami konsep-konsep pembiayaan, ditinjau dari aspek hukum.
- b Memahami teknik-teknik analisa pembiayaan.
- c Memahami tentang permasalahan dalam industri BMT khususnya di bidang pembiayaan.
- d Memutuskan atau memberi rekomendasi persetujuan pembiayaan.



- e Memperbaiki kelengkapan pembiayaan nasabah yang sedang berjalan, agar BMT terhindar dari risiko.
- f Menyelesaikan permasalahan dengan nasabah *non performance loan*, agar BMT terhindarkan dari kerugian.

Setiap pemberian pembiayaan tentunya dilakukan dengan perhitungan matang atas resiko yang mungkin ditimbulkannya. Namun jika resiko tersebut kemudian benar terjadi, pembiayaan bermasalah seharusnya dilakukan secara komprehensif dan melalui prosedur serta tata cara yang sesuai dengan jalur hukum yang ada tanpa mengurangi prinsip untuk meminimalkan kerugian financial yang ditimbulkannya.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan di BMT UB Amanah, yaitu :

a Faktor Internal

Faktor internal yaitu merupakan penyebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari dalam lembaga itu sendiri.

1) Kualitas karyawan

Setiap karyawan dituntut untuk dapat bekerja secara professional. Jika tidak demikian, maka yang terjadi adalah tidak memaksimalkan kegiatan operasional BMT. Khususnya dalam bidang pembiayaan, mereka harus lebih teliti mulai dari penilaian atau survei calon nasabah hingga proses pelunasan pembiayaan. Baik atau tidak kondisi pembiayaan ditentukan oleh karyawan pembiayaan itu sendiri karena merekalah yang menentukan sejak awal apakah calon nasabah/debitur layak mendapatkan pembiayaan atau tidak.

2) Pengawasan

Setelah adanya transaksi/persetujuan pembiayaan, tidak serta merta selesai sampai situ saja prosesnya. Faktor pengawasan juga harus sangat diperhatikan, baik itu pengawasan secara langsung terhadap nasabah maupun

pengawasan yang dilakukan khususnya oleh manajer pembiayaan terhadap karyawan yang menangani langsung pembiayaan tersebut. Pengawasan itu sendiri meliputi sejak proses pembiayaan itu masih berlangsung hingga selanjutnya evaluasi setelah pembiayaan tersebut selesai.

### 3) Orientasi Target

Seringkali karyawan dibebani untuk menyalurkan pembiayaan sejumlah dana yang telah ditentukan oleh petinggi BMT dan juga manajer pembiayaan. Jika tidak terpenuhi maka upah/gaji yang diberikan bisa saja tidak sebagaimana mestinya. Bahkan lebih jauh bisa saja diberhentikan dari BMT dengan alasan kinerja tidak maksimal. Hal ini tentunya mau tidak mau mengharuskan seorang karyawan untuk dapat memenuhi target tersebut.

Hal utama yang menjadi pemikiran seorang karyawan pada saat itu pun menjadi hanya kuantitas dengan hanya sedikit pertimbangan kualitas dan analisis. Penilaian pembiayaan menjadi bersifat jangka pendek demi untuk memenuhi target yang diberikan. Penilaian pembiayaan yang kurang maksimal tersebut sangat berpotensi menyebabkan adanya pembiayaan bermasalah.

### 4) Komunikasi

Komunikasi menjadi hal yang cukup vital dalam sebuah lembaga, baik itu komunikasi secara langsung maupun tidak langsung. Dengan adanya komunikasi setiap individu di dalam BMT bisa lebih memaksimalkan potensi yang dimilikinya melalui sharing antar sesama karyawan. Lebih penting dari itu adalah komunikasi personal untuk menciptakan suasana kekeluargaan yang lebih erat, sehingga kondisi etos kerja yang tercipta adalah bahwa karyawan bekerja tidak hanya untuk sebuah BMT tetapi juga bekerja untuk keluarganya.

Kurangnya komunikasi akan menimbulkan ketidakutuhan sebuah BMT, khususnya dalam hal pembiayaan masalah-masalah yang ada dan potensi masalah yang mungkin timbul tidak bisa terpecahkan secara maksimal dan bahkan tidak bisa terpecahkan sama sekali. Manajer tidak bisa melakukan pengawasan secara maksimal, dan karyawanpun tidak bisa memperoleh solusi yang tepat atas masalah pembiayaan yang sedang dihadapinya.

b Faktor Eksternal

Faktor eksternal yaitu merupakan penyebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari luar BMT, baik dari nasabah itu sendiri maupun faktor-faktor lain diluar control nasabah.

1) Karakter nasabah yang tidak amanah

Pada dasarnya setiap pengajuan pembiayaan oleh nasabah, akan dilakukan dulu survei yang cukup mengenai karakter nasabah. Namun demikian, keakuratan dari pada survei ini pun tidak bisa 100%. Beberapa perilaku nasabah yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yaitu sebagai berikut :

- a) Penggunaan dana pembiayaan yang tidak sebagaimana mestinya (tidak sesuai dengan kesepakatan awal pembiayaan).
- b) Ketidakjujuran dalam menyampaikan kondisi dan laporan keuangan.
- c) Kabur / melarikan diri dari tempat tinggal saat ini.
- d) Menunda-nunda pembayaran dengan berbagai macam alasan.

2) Gagalnya usaha nasabah

Dalam hal ini biasanya adalah nasabah yang sebenarnya mau membayar namun tidak mampu melunasi pembiayaannya karena usaha yang dilakukannya mengalami kegagalan.

Kegagalan ini bisa saja disebabkan oleh ketidak mampuan nasabah dalam mengelola usahanya dengan baik atau juga kalah persaingan dengan pengusaha lain. Gagalnya usaha nasabah ini secara otomatis akan menyebabkan usaha nasabah tidak memiliki pendapatan yang baik lagi sehingga mengurangi kemampuannya untuk melunasi pembiayaan atau bahkan tidak bisa sama sekali.

### 3) Bencana alam

Bencana alam merupakan salah satu faktor eksternal yang sulit untuk dihindari. Nasabah yang terkena dampak langsung bencana, tentunya akan menambah berat beban hidupnya. Hal utama yang terpikirkan saat itu adalah bagaimana cara supaya tetap bisa menjaga kelangsungan hidupnya. Jika demikian, maka pembiayaan yang telah diajukan akan sedikit diabaikan. Hal ini yang kemudian menyebabkan pembiayaan tersebut bermasalah.

### 4) Nasabah meninggal dunia

Suatu kodrat manusia yang tak dapat dihindari yaitu mati atau meninggal dunia, sesuai dengan firman Allah dalam Al-Qur'an yang artinya "*setiap yang bernyawa pasti akan mati*". Berdasarkan hukum yang berlaku, sebenarnya jika seseorang yang berhutang meninggal dunia, maka hutang tersebut akan dilimpahkan kepada ahli warisnya. Namun begitu ada kalanya si ahli waris tidak mau mengakui hutang sejumlah yang diajukan oleh BMT, atau bisa saja tidak mengakui sama sekali karena ia tidak mengetahui tentang pembiayaan yang diajukan oleh keluarganya tersebut. Hal inilah yang kemudian berpotensi menimbulkan masalah dalam pembiayaan yang dilakukan.

## C. Pembahasan

Pemberlakuan eksekusi jaminan yang diterapkan di BMT UB Amanah telah diantisipasi dengan berbagai cara, yakni dapat diprediksi dengan proses seleksi awal pembiayaan yang melalui proses survei sebelum permohonan

pembiayaan disetujui oleh pihak BMT. Proses ini dilakukan sebagai kebijakan dalam penyaluran dana. Metode yang paling umum dalam menganalisis nasabah yang mengajukan pembiayaan adalah metode analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, Collateral*). Metode ini merupakan penerapan prinsip kehati-hatian yang diterapkan lembaga keuangan sebelum melakukan penyaluran dana.

Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT UB Amanah, yaitu: *force majeure*, sebab yang terjadi karena kesengajaan artinya nasabah tersebut sengaja tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran, kesalahan saat proses diawal.

Bila terjadi penunggakan atau kemacetan pembayaran angsuran, maka pihak BMT tidak dapat serta merta memberikan *penalty* atau denda atau mengubah akad secara sepihak dengan cara melakukan *roll over* (perpanjangan) plus margin, atau hal lain yang menunjukkan adanya ketentuan sepihak. Pihak BMT harus mengklarifikasi dahulu penyebab yang mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah tersebut secara obyektif, dan bila sudah diketahui penyebabnya, apakah karena *force majeure* terhadap kegiatan usahanya atau karena kelalaian, kebohongan, ketidakjujuran dan kenakalan nasabah. Sebab ini penting untuk menghindari adanya tindakan zalim yaitu ketidakadilan atau ketidaksederajatan yang dilakukan pihak BMT terhadap nasabahnya yang tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran. Dengan demikian, untuk penyelesaian selanjutnya, disepakati bersama cara penyelesaiannya oleh kedua belah pihak.

Eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah sering terjadi karena nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran terdapat pada Dewan Syariah Nasional No.17/DSN/IX/2000. Dimana eksekusi jaminan salah satu sanksinya menggunakan prinsip *ta'zir*. Prinsip *ta'zir* ini dilakukan agar dapat memberikan efek jera kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran yang terdapat pada poin keempat didalam fatwa tersebut.

Adapun prosedur dalam melakukan eksekusi jaminan pembiayaan bermasalah pada BMT UB Amanah, yaitu : Pihak BMT memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali, penyelesaian secara kekeluargaan, penjadwalan kembali, penataan kembali, penyitaan barang jaminan, dan penjualan barang jaminan. Pelaksanaan proses eksekusi jaminan pembiayaan nasabah di BMT UB Amanah, pihak BMT UB Amanah sangat memperhatikan para nasabah agar tidak sampai pada proses eksekusi jaminan, karena eksekusi jaminan tersebut adalah cara yang terakhir yang dilakukan oleh BMT UB Amanah untuk menutup pinjaman yang telah digunakan oleh nasabah.

Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, karyawan harus teliti dalam meyurvei tentang nasabah dan harus benar-benar teliti supaya tidak terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT UB Amanah. Adapun pelatihan yang diikuti karyawan BMT UB Amanah untuk melakukan pembiayaan, diantaranya: memahami konsep-konsep pembiayaan, memahami teknik-teknik analisa pembiayaan, memahami tentang permasalahan dalam industri BMT khususnya di bidang pembiayaan, memutuskan atau memberi rekomendasi persetujuan pembiayaan, memperbaiki kelengkapan pembiayaan nasabah yang sedang berjalan, dan menyelesaikan permasalahan dengan nasabah.

Selain itu juga adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan di BMT UB Amanah, yaitu :

- a Faktor internal : kualitas karyawan, pengawasan, orientasi target, dan komunikasi.
- b Faktor eksternal : karakter nasabah, gagalnya usaha nasabah, bencana alam, dan meninggal dunia.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian tentang penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah pada BMT, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut :

1. Prosedur eksekusi jaminan dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama, hasil penjualan barang jaminan tersebut kemudian diambil seperlunya oleh pihak BMT untuk melunasi pembiayaan yang tertunda dan mengembalikan sisa hasil penjualan barang jaminan tersebut kepada nasabah.
2. Eksekusi jaminan merupakan salah satu sanksi yang menggunakan prinsip ta'zir. Prinsip ta'zir ini dilakukan agar dapat memberikan efek jera kepada nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran yang terdapat pada Fatwa DSN MUI No.17/DSN/IX/2000 poin 4 (empat).
3. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada BMT UB Amanah, yaitu :
  - a) Faktor Internal : kualitas karyawan dalam melakukan pembiayaan, pengawasa, orientasi target dan komunikasi dalam melakukan pembiayaan.
  - b) Faktor eksternal : disebabkan adanya nasabah yang tidak amanah dalam melakukan pembiayaan, gagalnya usaha nasabah, bencana alam, dan nasabah meninggal dunia.

#### **B. Saran**

Berdasarkan pembahasan di atas, maka penulis ingin memberikan beberapa saran yang mungkin dapat dijadikan pertimbangan dan masukan pada BMT UB Amanah, yaitu :

1. Dalam melakukan analisis pembiayaan sebaiknya pihak BMT UB Amanah lebih mengutamakan prosedur yang berlaku untuk mencegah

terjadinya pembiayaan bermasalah dan untuk menyelamatkan asset BMT tersebut.

2. Pihak BMT harus lebih ketat lagi dalam memberikan sanksi pada nasabah yang menunda-nunda pada pembayaran pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Agar nasabah tersebut merasakan efek jera.
3. Meningkatkan pelatihan dan kualitas karyawan dalam melakukan pembiayaan, guna meningkatkan kinerja yang lebih baik khususnya dalam pembiayaan pada BMT UB Amanah.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur. *Strategi Pemasaran Bank Madina Syariah Bantul Yogyakarta*.  
Jurnal Ekonomi Syariah. No. 2 Volume 8. 2017.
- Andri Soemitra. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta : Kencana. 2010.
- Andi Prastowo. *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Penelitian*. Cet.2. Yogyakarta : Ar-Ruzz Media. 2012.
- Anggun Apriliandari. *Skripsi : “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Barang jaminan Atas Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Mandiri Raya Bumiayu”*. Yogyakarta : UINSK. 2016.
- Badriyah Harun. *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Bermasalah*. Yogyakarta : Pusaka Yustisia. 2010.
- Basrowi dkk. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Rineka Cipta. 2008.
- Dedi Mulyana. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Rosda. 2006.
- Dr. Nurul Huda, dkk. 2016. *Baitul Mal Wa Tamwil*. Jakarta : Amzah. 2016.
- Dr. Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2014.
- Dr. Trisadini P. Usanti dan Prof. Dr. Abd. Shomad. *Hukum Perbankan*. Depok : Kencana. 2017.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.17/DSN/MUI/2000. *Tentang Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran*. Jakarta Pusat.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. *Jaminan Fidusia*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2000.
- Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto. *“Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah di BMT Bima Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN MUI NO.17/DSN/IX/2000)”*. Cakrawala, Vol. IX, No.2. 2016.

<https://elasq.wordpress.com/2013/04/01/pengertian-pembiayaan/an-nisa/ayat29>.

Diakses tanggal 10 Juli 2020. Jam 13.40.

<https://www.kompasiana.com/roniirfana/5ad914475e13733e41346d64/penyebab-terjadinya-penglelangan-benda-jaminan>". Diakses pada 28 Juli 2020 pukul 10.45.

H. Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo Persada. 2007.

Imam Gunawan. *Metode Penelitian Kualitatif : Teori dan Praktik*. Cet. 2. Jakarta : Bumi aksara. 2014.

Ira Yunasih Kardiningrum. *Skripsi : "Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KPPS Marhamah Wonosobo Cabang Kertek"*. Semarang : UINWS. 2018.

Kasmir. *Bank dan Lemabaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2004.

Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya. 2012.

M. Nur Rianto Al Arif. *Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung : CV Pustaka Setia. 2012.

Muchdarsyah Sinungun. *Manajemen Dana Bank ed II*. Jakarta : PT. Bumi Aksara. 2000.

Nabila Yudia Putri. *Skripsi : "Analisis Penerapan Hukum Jaminan Pada BMT Mekar Da'wah, BMT Al-Fath Ikmi, dan BMT At-Taqwa"*. Jakarta : UINSH. 2019.

Wahbah Zuhaily. *Al-Fiqh al islam wa Adillatuhu, jus 5*. Beirut : Dar al-Fikr. 2011.

Wiranata. *Skripsi : “Penerapan Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Bank syariah Mandiri”*. Jakarta : UINSH. 2016.

# **LAMPIRAN**

## Lampiran 1

### Foto Dokumentasi Penelitian



### **Teks Pertanyaan Wawancara Kepada Pihak BMT UB Amanah**

1. Apa saja jenis pembiayaan yang ada di BMT UB Amanah?
2. Apa saja syarat dalam melakukam pembiayaan?
3. Jenis akad atau pembiayaan apa saja yang memerlukan jaminan?
4. Apakah setiap akad memiliki jaminan tertentu?
5. Apa kriteria benda atau barang yang dapat dijadikan jaminan dalam suatu akad atau pembiayaan?
6. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah?
7. Jika terjadi pembiayaan bermasalah apa saja langkah yang ditempuh pihak BMT?
8. Jika terjadinya eksekusi jaminan, bagaimana prosedur dalam melakukan eksekusi jaminan?
9. Apakah penerapan penarikan jaminan pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan DSN MUI?
10. Apakah pelatihan dan kualitas karyawan sudah memenuhi syarat dalam BMT UB Amanah?
11. Pelatihan apa saja yang sudah diikuti oleh pihak BMT?

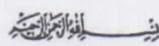


**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Haris No 1 Medan 20218 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Hukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



Hal : Permohonan Persetujuan Judul  
Kepada : Yth Dekan FAI UMSU  
Di  
Tempat

12 Syawal 1441 H  
04 Juni 2020 M



Dengan Hormat  
Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Kredit Kumulatif : 3,54

Mengajukan Judul sebagai berikut :

No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Analisis Faktor – Faktor Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah di BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB. Amanah)	<i>Acc. 3/6/2020</i>	<i>Dodi Firman &amp; E. MM.</i>	<i>cc</i>
2	Peran BMT Dalam Pengembangan Usaha Mikro Kecil (Studi Kasus BMT UB. Amanah Syariah Laut Dendang)	/	/	/
3	Strategi Penghimpun Dana Mudharabah Pada BMT UB. Amanah Syariah Laut Dendang	/	/	/

Demikian Permohonan ini Saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam  
Hormat Saya

Nona Sekar Ramadhan

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
  2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
  3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas foto dan Map

\*\* Paraf dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang disetujui dan tanda silang pada judul yang ditolak



Unggul, Ganda & Terpercaya  
Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomer dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Hal : Permohonan Pergantian Judul  
Kepada : Yth Dekan FAI UMSU  
Di Tempat.

24 Safar 1442 H  
12 Oktober 2020 M

Dengan Hormat  
Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Nona Sekar Ramadhan  
NPM : 1601270039  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Kredit Kumalatif : 3,54  
Mengajukan Pergantian Judul sebagai berikut :



**Judul Awal**

Analisis Faktor – Faktor Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah di BMT Menurut DSN MUI  
(Studi Kasus BMT UB Amanah Syariah)

1. Alasan Pergantian Judul : Karena rumusan masalah saya lebih cenderung ke penerapan penarikan jaminan dan didalam faktor-faktor penarikan jaminan tidak ada masalah karena sudah ada faktor-faktornya.
2. Dosen Yang Merekomendasikan Agar judul di ganti : Riyan Pradesyah, SE.Sy,M.E.I

**Ketetapan Judul Yang Di Usulkan**

Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI  
(Studi Kasus KSPPS BMT UB Amanah )

Demikian permohonan ini saya ajukan semoga dapat disetujui dan di maklumi, terima kasih.

Wassalam

Hormat Saya

Nona Sekar Ramadhan

Permohonan : 1. Di Setujui 2. Tidak di Setujui

Alasan : Karena .....

Dekan FAI UMSU

( Dr. Muhammad Qorib, M.A )

Ketua Program Studi

( Selamat Pohan, M.A )





**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id  
Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Jenjang : SI (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA  
Dosen Pembimbing : Dody Firman, SE, MM

Nama Mahasiswa : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Semester : 8  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Faktor-Faktor Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah)

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
11. 08. 2020	BAB I : Latar belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah ii : Penulisannya iii : Tabel Pelaksanaan dan Waktu Penelitian		
08. 09. 2020	Latar Belakang Masalah ditambahkan tabel Penarikan Jaminan 5 tahun terakhir		
12. 09. 2020	Tambahin Latar Belakang Masalahnya dan Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah sesuaikan dengan Latar Belakangnya		
18. 09. 2020	ACC Seminar Proposal.		

Medan, 18 - 09 - 2020

Diketahui/Disetujui Dekan : **Dr. Muhammad Qorib, MA**

Diketahui/ Disetujui Ketua Program Studi : **Selamat Pohan, S.Ag, MA**

Pembimbing Proposal : **Dody Firman, SE, MM**



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL**  
**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

Pada hari ini Kamis, Tanggal 08 Oktober 2020 M telah diselenggarakan Seminar Proposal Program Studi Perbankan Syariah menerangkan bahwa :

Nama : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Proposal : Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus KSPPS BMT UB Amanah)

Disetujui/ Tidak disetujui


Item	Komentar
Judul	Analisis penerapan penarikan jaminan DSN MUI di BMT UB Amanah Syariah
Bab I	Perbaiki identifikasi masalah yang ada, sesuaikan dengan judul yang ingin diteliti Perbaiki rumusan dan tujuan penelitian yang dilakukan
Bab II	Penelitian terdahulu minimal 5 penelitian, dan diambil dari jurnal
Bab III	Metodologi penelitian tentang jenis penelitian belum ditemukan Uji keabsahan data belum terlihat secara spesifikasi Lihat buku panduan kembali
Lainnya	Perbaiki daftar pustaka sesuai dengan panduan
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

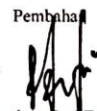
Medan, 08 Oktober 2020

Tim Seminar

Ketua  
  
(Selamat Pohan, S.Ag, MA)

Pembimbing  
  
(Dody Firman, SE, MM)

Sekretaris  
  
(Riyan Pradesyam, SE.Sy, MEI)

Pembahas  
  
(Riyan Pradesyam, SE.Sy, MEI)



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**PENGESAHAN PROPOSAL**

Berdasarkan hasil Seminar Proposal Program Studi Perbankan Syariah yang diselenggarakan pada hari Kamis, 08 Oktober 2020 M, menerangkan bahwa :

Nama : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Proposal : Analisis Faktor-Faktor Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah)

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi.

Medan, 08 Oktober 2020

Tim Seminar

Ketua Program Studi

(Selamat Pohan, S.Ag, MA)

Sekretaris Program Studi

(Riyan Pradesyah, SE.Sy, MEI)

Pembimbing

(Dody Firman, SE, MM)

Pembahas

(Riyan Pradesyah, SE.Sy, MEI)

Diketahui/ Disetujui  
A.n Dekan  
Wakil Dekan I

Zailani, S.PdI, M.A



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) Email : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : 173/II.3/UMSU-01/F/2020  
Lamp : -  
Hal : Izin Riset

25 Rabi'ul Awal 1442 H  
12 Oktober 2020 M

Kepada Yth : **Pimpinan BMT UB Amanah**  
Di

Tempat.

*Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa guna memperoleh gelar sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada mahasiswa kami yang mengadakan penelitian/riset dan pengumpulan data dengan :

Nama : **Nona Sekar Ramadhan**  
NPM : **1601270039**  
Semester : **IX**  
Fakultas : **Agama Islam**  
Program Studi : **Perbankan Syariah**  
Judul Skripsi : **Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah)**

Demikianlah hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

*Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

A.n Dekan,  
Wakil Dekan III

**Dr. Munawir Pasaribu, S.Pd.I, MA**

CC. File



NO : 10/Sket/KSPPS-BMT.UBA/X/2020      Deli Serdang, 13 Oktober 2020  
Lamp : -      Kepada Yth,  
Hal : Izin mengadakan Penelitian      Dekan Fakultas Agama Islam  
   Prodi Perbankan Syariah  
   Universitas Muh.Sumatera Utara  
   di-  
   Tempat

Dengan hormat,

Menindak lanjuti surat saudara Nomor : 173/II.3/UMSU-01/F/2020 tertanggal 12 Oktober 2020 perihal Izin mengadakan Penelitian a/n :

Nama : **Nona Sekar Ramadhan**  
NIM : **1601270039**  
Fakultas : **Agama Islam**  
Prodi : **Perbankan Syariah**  
Jenjang Studi : **S1**

Dengan ini kami tidak menaruh keberatan untuk melakukan penelitian dilembaga kami sepanjang dapat memenuhi peraturan/ketentuan yang berlaku, selanjutnya nama tersebut akan melakukan penelitian mulai tanggal 13 Oktober 2020 sampai dengan selesai dengan judul:

“**Analisis Penerapan Penarikan jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT Menurut DSN MUI ( Studi Kasus BMT UB Amanah)**”.

Kemudian jika telah selesai penelitian agar melaporkan diri serta membuat dan mengirimkan laporan hasil penelitian kegiatan dalam bentuk skripsi kepada pihak kami 1 eksemplar.

Demikianlah hal ini kami sampaikan, untuk ditindaklanjuti.

Mengetahui  
KSPPS BMT Usaha Bersama Amanah  
Ketua  
  
Sariyanto, S.E., M.E.I

Tembusan : Arsip



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bisa menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan kaptan Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA  
Dosen Pembimbing : Dody Firman, SE, MM

Nama Mahasiswa : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Semester : IX  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Penarikan Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada BMT menurut DSN MUI (Studi Kasus BMT UB Amanah)

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
16/10 - 2020	- Perbaiki hasil penelitian - Perbaiki sistematis penulisan		
19/10 - 2020	- Perbaiki abstrak yang bahasa Indonesia jangan cetak miring Populasi dan sampel harus diungkap juga di abstrak sebelum menyampaikan hasil penelitian		
21/10 - 2020	- Perhatikan jarak tulisan jangan terlalu jauh - perhatikan huruf kapitalnya.		
23/10 - 2020	Acc sidang m. Lija		

Medan, 24 Oktober 2020

Diketahui/Disetujui  
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Proposal

Dody Firman, SE, MM

## RIWAYAT HIDUP

### Data Pribadi

Nama : Nona Sekar Ramadhan  
Npm : 1601270039  
Tempat & Tanggal Lahir : Empl. B.B.Ulu, 20 Januari 1998  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Alamat : Jl. Gunung Mas No.5



### Nama Orang Tua

Ayah : Suyono  
Ibu : Rina Andryani  
Alamat : Bah Birung Ulu

### Pendidikan Formal

1. SD N 095178 Bah Birung Ulu, Tamat 2010
2. SMP Swasta Islam Bah Birung Ulu, Tamat 2013
3. SMA Swasta Sultan Agung Pematangsiantar, Tamat 2016
4. Tercatat Sebagai Mahasiswi Fakultas Agama Islam Program Studi Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Tamat 2020

Medan, 23 Oktober 2020



**NONA SEKAR RAMADHAN**