

## **BAB IV**

### **ANALISIS DATA DAN LAPORAN PENELITIAN**

#### **A. Penyajian Data**

##### **1. Gambaran Umum BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin**

Sejak munculnya Bank Muamalah Indonesia (BMI) lahirlah peluang untuk mendirikan bank-bank yang berprinsip syariah. Pengoperasian BMI kurang menjangkau usaha kecil dan menengah serta dari kalangan menengah kebawah pun kurang meminati Bank dikarenakan persyaratan yang sangat banyak bagi kalangan menengah kebawah padahal hanya meminjam uang tambahan modal sedikit saja untuk usaha kecil namun persyaratan yang sangat ribet bagi kalangan menengah kebawah, maka lahirlah upaya pendirian bank dan lembaga keuangan mikro seperti BPR Syariah dan BMT untuk mengatasi kendala lokal.

Salah satu pengurus Pondok Pesantren yang berada di Sidogiri vernaman Muhammad Ali Zain menjelaskan kiprah PondokPesantren di tempat tinggalnya terutama dalam bidang ekonomi, berawal dari keinginan untuk mandiri yaitu dengan memeandirikan koperasi pada tahun 1981. Bisnis mendirikan kedai dan kios pesantren untuk memenuhi kebutuahn santri. Koperasi Siogiri terus berkembang dengan menerapkan pemahaman dari santri itu sendiri dan dikelola pula oleh para santri. Dalam hal ini

modal dari santri dikelola oleh santri dan keuntungannya juga kembali kepada santri.

Kopereasi BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri disingkat dengan “Koperasi BMT UGT Sidogiri” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabul Awal 1421 H atau sama dengan 6 Juni 2000 M. Bertempat di Surabaya lalu kemudian mendapatkan badan hukum koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propensi Jawa Timur dengan SK Nmomor: 09/BH/KWK.13/VII2000 tertanggal 22 Juli 2000.

Dalam setiap tahunnya BMT UGT Sidogiri mendirikan kembali beberapa unit baru unit pelayanan anggota di beberapa kabupaten/ Kota yang di nilai berpotensi. Pada saat ini BMT UGT Sisdogiri sudah berusia 22 tahun dan sudah memiliki jumlah unit keseluruhan mencapai 278 Unit Pelayanan Baitul Maal Wat Tamwil/ Jasa keuangan Syariah pada beberapa daerah yang berbeda-beda.

Dalam hal ini juga tidak terlepas di daerah Kalimantan Khususnya Kalimantan Selatan yang terletak di daerah Banjarmasin yang beralamatkan Jl. Veteran atau Simpang Sungai Bilu kelurahan Melayu Kec. Banjarmasin tengah ditempat ini lah peneliti akan meneliti sesuai dengan judul diatas. Di Banjarmasin ini didirikan kantor cabang sejak Agustus 2012 dengan izin dari Dinas Koperasi. Awal pertama pengoprasasian kegiatan BMT UGT Sidogori ini diberikan sumber modal dari kantor pusat KJKS BMT UGT Sidogiri sebesar Rp. 180.000.000.

a. Visi dan Misi

## 1) Visi

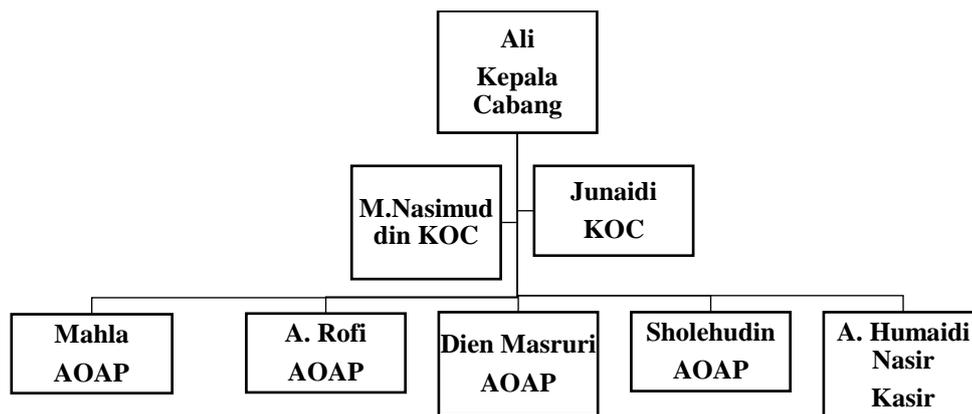
Koperasi yang Amanah, Tangguh dan Bermartabat yang disingkat menjadi MANTAP.

## 2) Misi

Menerapkan sistem syariah yang sesuai dengan standar kitab salaf dan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), menciptakan kemandirian likuiditas yang berkelanjutan, memperkokoh sinergi ekonomi antar anggota, meperkuat kepedulian anggota terhadap koperasi, memberikan khidmat terbaik terhadap anggota dan umat dan meningkatkan kesejahteraan anggota dan umat.

## b. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin

**STRUKTUR ORGANISASI BMT-UGT SIDOGIRI  
CABANGBANJARMASIN**



Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Banjarmasin

Sumber : BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin

### c. Produk Pembiayaan

Akad Pembiayaan menggunakan pembiayaan mudharabah, musyrakah, akad piutang dan akad jasa menggunakan rahn (gadai), ijarah (sewa) dan qard, dengan produk-produk sebagai berikut:

- 1) UGT GES (Gadai Emas Syariah)
- 2) UGT MUB (Modal Usaha Barokah)
- 3) UGT MTA (Multi Guna Tanpa Agunan)
- 4) UGT PBE (Pembelian Barang Elektronik)
- 5) UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)
- 6) UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

## 2. Deskripsi Hasil Wawancara dan Observasi

Berdasarkan hasil riset yang penulis lakukan dengan cara observasi dan wawancara langsung kepada para staf sekaligus kepada kepala Pimpinan BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin, maka dapat diuraikan hasil penelitian tersebut yaitu sebagai berikut :

### a. Identitas Informan Pertama

#### 1) Penjual

Nama : Dien Masruri

Jabatan : AOAP (Account Officer simpan dan Pembiayaan)

Sekaligus pejabat lelang yang melakukan penaksiran dan yang menawarkan lelang

Lama Bekerja : 2 tahun

## 2) Pembeli

Nama : Haji Giran

Umur : 52 Tahun

Pendidikan : SMA Sederajat

Berdasarkan wawancara dan observasi pada tanggal 2 Juni 2022 di kantor BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin, diketahui bahwa salah satu produk yang paling populer di kalangan masyarakat khususnya para pedagang kecil di pasar yaitu adalah produk pembiayaan. Produk pembiayaan yang diterapkan BMT UGT Sidogiri meliputi pendekatan secara langsung kepasar-pasar dan antara suara-suara dari pedagang yang lain yang pernah menggunakan produk pembiayaan dengan mengajak atau menyarankan mengambil produk pembiayaan di BMT untuk pedagang kecil yang membutuhkan modal lebih untuk usaha dagangannya dan dari petugas-petugas yang langsung dari BMT UGT Sidogiri yang setiap hari datang untuk mengambil angsuran setiap harinya kepada pedagang yang menggunakan produk pembiayaan yang meminjam modal di BMT UGT Sidogiri. Dengan cara para staf atau petugas BMT UGT Sidogiri datang setiap hari untuk mengambil angsuran langsung ke para anggota nasabah. (Masruri, Wawancara Pribadi Dengan AOAP (Account Officer Simpan Pinjam dan Pembiayaan) Sekaligus Staf yang Menangani Lelang, 2022)

Dalam hal pembiayaan ini pula tidak menutup kemungkinan adanya kemacetan atau tunggakan dalam pembayarannya meskipun para petugas langsung datang untuk melakukan angsuran setiap hari ke nasabah

sehingga terjadi pembiayaan bermasalah dan menyebabkannya lelang jika sudah menjadi jalan akhir dari kesepakatan antara anggota nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dengan pihak BMT, maka dari itu ada sesuai dengan wawancara dengan bapa Dein Masruri selaku AOAP sekaligus penengah, serta orang yang terlibat dalam lelang namun sebelum lelang itu sendiri terjadi beberapa kali dari pihak BMT pasti sudah memberi tahu pada nasabah yang mengalami pembayaran macet sehingga mengakibatkan jatuh tempo dan solusi terakhir yaitu dengan cara lelang. (Masruri, Wawancara Pribadi Dengan AOAP (Account Officer Simpan dan Pembiayaan) Sekaligus Staff yang Menangani Lelang, 2022) beliau memberikan informasi apa saja langkah-langkah pelaksanaan lelang barang jaminan pembiayaan bermasalah yang ada di BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin memiliki proses, tata cara sampai pada pelaksanaan lelangnya beriku uraian yang dikatakan oleh bapa Masruri .

a) Melakukan peringatan kepada nasabah ada beberapa peringatan sebelum dilakukannya pelaksanaan lelang diantaranya peringatan pertama, kedua dan ketiga maka dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah dan akan segera dilelang. Peringatan dilakukan selama jangka waktu tergantung pada barang yang dijaminan yang akan dilelang. Namun biasanya 1 peringatan itu sekitar 1 minggu jika 3 kali maka 3 minggu yang sama dengan 7 hari dikalikan dengan 3 menjadi 21 tahun, namun biasanya bisa digenapkan menjadi 1

bulan, hal itu dilakukan nasabah agar supaya nasabah masih ingin menebus barang jaminannya.

b) persiapan lelang, seperti permohonan lelang yang dilakukan oleh kantor cabang agar memberi tahu kantor pusatnya jika akan ada pembiayaan bermasalah dan akan dilakukan lelang dengan berkas dan dokumen yang lengkap sesuai dengan jenis lelangnya.

c) tempat lelang, pada BMT sendiri tempat lelang itu bisa dikantor BMT sendiri bisa dilakukan di tempat menawarkan barang asal ada membawa berkas dan bendanya maka bisa dilakukan penjualan barang lelang tetapi tidak terlepas jam kerja.

d) syarat lelang, harus ada bendanya dalam artian kejelasan bendanya, jelas pemiliknya, lengkap berkas dokumennya dan pada waktu jam kerja.

e) penundaan barang dan pembatalan barang lelang, dikarenakan ada masalah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

f) Melakukan pembicaraan secara mendalam kepada anggota nasabah yang melakukan pembiayaan bermasalah dan jikalau ada jalan keluar dari pada lelang barang atau jaminan yang dimiliki anggota nasabah tersebut dan jikalau tidak menemukan titik tengah maka cara akhir yaitu dengan cara lelang.

g) Melakukan taksir barang sesuai harga pasar dan pengurangan penjualan sesuai dengan harga emas pada saat itu

- h) Penjual atau pihak BMT menentukan tingkatan limit dari barang jaminan yang akan dilelang tersebut
- i) mengumunkan lelang bisa melalui media apapun, dimBMT sendiri bisa dilakukan dengan pemberitahuan kepada penyebaran pada media SMS, sosmed dan lain sebagainya.
- j) Menawarkan lelang
- k) Menentukan cara penawaran lelang sebagai mana baiknya
- l) Pembayaran lelang
- m) Penyerahan barang jaminan yang dilelang serta dokumen-dokumen yang ada.

Informasi tersebut dijabarkan oleh bapa Dien Masruri selaku AOAP sekaligus beliau salah satu staff yang melakukan kegiatan lelang dan prosesnya lelang dilapangan sebelum atau pada saat lelangnya. (Masruri, Wawancara Pribadi Dengan AOAP (Account Officer Simpan dan Pembiayaan) Sekaligus Staff yang Menangani Lelang, 2022)

### 3) Uraian Kasus

Pada tanggal 6 Juni peneliti melakukan wawancara kembali kepada Bapa Dien Masruri beliau menceritakan dan menjabarkan perjalan beliau ketika melakukan penawaran barang lelang atau penjualan barang lelang ketika di pasar dengan pemilik toko emas dengan nama nasabah atau pembeli tersebut Bapa Haji Giran, dilakukan sampai dengan batas waktu pelelangan objek yang akan dilelang, nasabah telah diberitahukan terlebih dahulu

mengenai pepelangan barang jaminan tersebut. Jumlah tunggakan pinjaman nasabah adalah Rp. 1.200.000,-.

Sebelum melakukan lelang, Bapak Dien Masruri melakukan selisih dan memperkirakan serta menghitung kembali limit lelang. Pak Dien Masruri kemudian pergi ke pasar dengan membawa agunan berupa emas 22 karat (mungkin disebut emas singapur atau disebut juga dengan emas 375) dengan berat 7 gram, setiba dipasar Bapa Dien Masruri langsung menuju Toko emas yang dimiliki Bapa Haji Giran selaku nasabah yang membeli barang tersebut.

Bapa Dien serahkan emas dan pastikan harga emas yang diharapkan adalah Rp. 2.900.000,- (potongan biaya administrasi, penyusutan dll. dengan harga kuitansi ketika membeli sebesar Rp. 3.100.000 pada tahun 2015 pembelian dengan harga emas 22 karat pada saat itu sebesar Rp. 441.771,- dan itupun menyesuaikan daerah masing-masing) kepada pihak toko. Bapak Dien Masruri kemudian melakukan uji kualitas emas dengan lakukan penimbangan untuk menentukan berat emas kemudian tentukan harga beli. Setelah menyesuaikan kualitas emas menghitung penyusutan pemakaian (penyusutan pemakaian adalah ketika seseorang memakai perhiasan maka akan terjadi penyusutan pemakaian entah kadarnya, atau fisik berubah karena bengkok, terkikis dan lain sebagainya yang menyebabkan penyusutan

pemakaian emas 22 karat ini dihitung atau dijual sama dengan sesuai harga kuitansi dikurang dengan potongan penyusutan pemakan ketika di timbang akan ketahuan). Mengetahui kualitas dan beratnya, haji Giran membeli Rp. 2.800.000-, karena warna emas menjadi merah kemerah-merahan, sehingga harga jualnya turun. Bapak Dien Masruri melakukan negosiasi, menyepakati harga jual yang diharapkan. Jika perbedaan harga diketahui, itu sebesar Rp. 20.000-, (20.000 adalah hitungan kurangnya harga emas jika dijual), Maka pihak BMT menjual barang tersebut. Meskipun harga beli yang ditawarkan oleh Bapak Dien Masruri tidak mendekati harga taksiran, maka pihak BMT tetap menjual barang itu karena beralasan hasil dari penjualan barang tersebut masih mampu menutupi kerugian dari pinjaman nasabah yang tidak membayar utangnya atau kewajibannya.

Haji Giran adalah penjual emas yang memiliki toko di pasar Kuripan, tokonya cukup besar diantara penjual emas lainnya. Letak toko yang strategis dan penjualan berbagai jenis perhiasan yaitu berbagai jenis emas membuat toko ini selalu ramai dan laris di kalangan pembeli dan toko ini tidak jauh dari Lokasi BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin dan pemilik toko juga salah satu nasabah yang mengambil produk pembiayaan di BMT berupa produk pembiayaan Kafalah sehingga pihak BMT sendiri mempercayakan kepada beliau untung menjual barang lelang

berupa emas tersebut. (Masruri, Wawancara Pribadi Dengan AOAP (Salah Satu Staff yang menangani Lelang), 2022)

b. Identitas informan kedua

1) Pihak BMT (yang menjual dan memasarkan barang lelang)

Nama : Muhammad Nasimuddin

Jabatan : KOC

Lama bekerja : 3 Tahun

2) Pihak Pembeli

Nama : Haji Hamdiah

Umur : 37 Tahun

Pekerjaan : Pedagang Pelastik

Alamat : Jl. Pangeran Antasari Gg. Sari Abulung Rt. 20

3) Uraian Kasus

Pada tanggal 7 Juni 2022 dilakukan lelang terhadap surat berharga yang diadungkan yang melebihi batas waktu berupa cincin emas polos 99 seberat 2,5 gram, senilai Rp 994.000 pergramnya harga pasar pada saat itu dan jika dua gram maka sebesar Rp 2.485.000 dan barang tersebut telah jatu tempo (barang yang sudah dilakukan penaksiran dan tidak laku maka di tawarkan di BMT pada nasabah-nasabah yang melakuna transaksi) dan perlu diketahui bahwasanya jika pada emas 24 karat (99) itu harga jual itu menyesuaikan dengan harga pasar jika harga pasar waktu pembelian semisalkan pergramnya sebesar Rp.

940.000 pergram dan pada saat penjualan harga emas sebesar Rp. 994.000 maka akan untung begitupun sebaliknya emas 24 karat atau 99 ini penjualan menyesuaikan harga emas tapi masih belum potongan penjualan dan potongan penjualan itu sendiri disesuaikan dengan harga emas dan pasaran pada saat penjualan, nasabah yang objeknya akan dilelang diberitahukan terlebih dahulu mengenai objek lelang tersebut dan akan dilakukan penafsiran harga dan jika sudah dilakukan maka akan diberitahukan kepada nasabah. (Nasimuddin, Wawancara Pribadi kepada KOC sekaligus yang menjual dan menawarkan barang lelang kepada nasabah, 2022)

Sebelum melakukan lelang pihak BMT yaitu Bapa Muhammad Nasimuddin memisahkna brang-brang yang akan dilelang dan dinilai kembali serta menghitung batas lelang. Beliau kemudian pergi ke pasar degan jaminan emas 99 seberat 2 gram, setibanya dipasar Bapa Muhammad Nasimuddin berkeliling menawarkan emas dari toko ke toko , mencocokkan Rp 1.828.000 dikarenakan emas yang akan dijual akan kurang sebesar Rp. 80.000,-. pergram maka jika 2 gram maka kurang Rp. 160.000,-. Beliau menjajakannya, perkiraan harga jual dari toko ke toko sesuai dengan perkiraan harga jual toko emas.

Berikutnya jikalau tidak terjual maka akan di tawarkan nanti pada saat anggota nasabah yang akan melakukan transaksi

ke BMT langsung atau berupa informasi onlien atau di sosial media. Nah pada saat itu pada tanggal tepat tanggal 9 Juni 2022 pada saat peneliti diam melakukan observasi pelaksanaan lelang datang lah Ibu Haji Hamdiah melakukan angsuran pembelian motor di BMT lalu ditawarkan lah emas tersebut karena emas tersebut sebelumnya tidak laku sesuai dengan harga jualnya maka pihak BMT tidak mau menjualnya dan sudah ditawarkan kepada pihak nasabah yang lainnya ketika datang ke BMT untuk melakukan angguran dan pada tanggal 9 Juni 2022 itu Ibu haju Hamdia selaku anggota nasabah yang melakukan angguran motor berminat untuk menebus atau membeli barang jaminan yang dilelang tersebut yang berupa emas 99 seharga Rp. 1.828.000,-. Sesuai dengan harga taksiran oleh pihak BMT. (Nasimuddin, 2022)

Dan dari hasil dari beberapa pengamatan pelaksanaan lelang di BMT maka ada yang membeli barang lelang tersebut yang di mana hari-hari sebelumnya hanya beberapa nasabah yang tertarik pada barang lelang namun tidak sampai membelinya. Pada hari itu ada nasabah yang bernama Haji Hamdiah beliau datang ke BMT untuk melakukan angsuran kendaraan bermotor karena beliau mengambil pembiayaan berupa kendaraan bermotor maka pada saat beliau melakukan transaksi pembayaran angsran pihak BMT tidak lupa menawarkan apakah

ibu Haji Hamdiah ingin membeli barang lelang lalu beliau ingin membelinya karena beliau sebelumnya juga sudah mengetahui dari pemberitahuan lelang melalui sms dan Medsos jika ada barang yang dilelang dan dilakukanlah transaksi jual beli selagi menunggu berkas dokumen jual beli yang dilakukan secara lelang maka pada saat itu kami melakukan sedikit wawancara kepada beliau dengan menanyakan apa yang membuat ibu Haji Hamdiah tertarik membeli barang lelang yang ditawarkan kepada beliau, lalu beliau menjawab dikarenakan lumayan untuk simpanan dek katanya dan bayarannya pun bisa dicicil jika tunai pun saya mungkin tidak bisa melakukan transaksi jual beli ini, yah bisa sekaligus juga nanti melakukan angsuran motor dan melakukan angsuran emasnya kata beliau. (Hamdiah, Wawancara Pribadi Kepada nasabah yang melakukan transaksi jual beli melalui lelang, 2022)

c. Informan ketiga

Nama : Ali

Pendidikan : S1

Jabatan : Kepala Cabang di Banjarmasin

Alamat : Jl. Kelayan A II, Gang Al Amin

Nomor Hp : 0819-1698-0457

Sesuai dengan informasi yang dijabarkan Bapa Ali selaku Kepala Cabang beliau mengatakan bahwasanya beliau melakukan transaksi lelang itu sangat jarang dilakukan dikarenakan

pembiayaan yang diambil nasabah banyak tergolong pembiayaan yang jumlah pinjaman serta barang yang dijaminakan itu tergolong kecil oleh karena itu biasanya hanya diselesaikan dengan cara kekeluargaan saja, jikalau itu terjadi maka itu dilakukan atas kehendak anggota nasabah yang terkena pembiayaan bermasalah yang minta tolong kepada BMT untuk dijualkan saja barang jaminannya atau bisa saja dengan cara dilelang, karena kata beliau di BMT ini bagaimana pun masalahnya akan diselesaikan secara kekeluargaan dan kesepakatan dua belah pihak, maka adanya lelang secara umum itu sangat jarang tapi tidak menutup kemungkinan hal itu terjadi dan jikalau lelang maka hal itu dilakukan kepada pedangan yang dianggap tidak peduli dengan anguran dan kewajibannya maka sebelum lelang pun berapa kali dari pihak BMT melakukua peringatan kepada nasabah. (Ali, Wawancara Pribadi Dengan Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin, 2022)

Dalam hal ini jika sudah diperingati oleh pihak BMTb sendiri kepada nasabah dan terjadilah jatuh tempo maka akan dilakukan peringatan sebanyak 3 kali, maksdu 3 kali peringatan disini ialah sama dengan kurang lebih 1 kali peringatan sama dengan 1 minnggu, satu minggu sama dengan 7 hari jika 3 kali peringatan maka sama dengan 21 hari namun pada kenyatannya di BMT bisa memberikan waktu lebih dari 21 hari bisa sampai

dengan 1 bulan hal itu dilakukan jika dari pihak nasabah barangnya akan kena lelang jika berkeinginan menebus kembali menebus kembali barang jaminannya kenapa hal itu dilakukan pihak BMT dikarenakan biasanya barang yang akan dilelang lumayan tergolong kecil untuk dilelang sehingga pihak BMT memberikan waktu jikalau pihak yang punya barang ingin menebus kembali karena pihak yang melakukan pembiayaan di BMT itu sendiri dibawah standar menengah kebawah seperti pedagang yang ingin menambah modal dan ingin membuka usaha kecil-kecilan dan melakukan pembiayaan di BMT, jikalau hal itu tidak terjadi maka akan diberi tindakan yaitu dengan lelang dalam hal ini pihak BMT mengusakan tranfaran dan memberikan informasi terbuka kepada pihak nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dari peringatan secara lisan, tertulis, jatuh tempo yang masih diberikan beberapa hari jika ingin menebus kembali barang jaminannya, memberikan hak negoisasi kepada nasabah mencari jalan keluar agar tidak terjadi lelang dan jikalau sudah semuanya dilakukan maka lelang jalan terakhir. (Ali, Wawancara Pribadi dengan Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin, 2022)

Dalam halnya pelaksanaan lelang itu sendiri dilakukan secara terbuka untuk siapa saja yang berminat untuk bertransaksi didalamnya dari pihak BMT sendiri membebaskan dari segi

pembayarannya bisa dengan kredit (diangsur) maupun secara tunai sehingga tidak memberatkan jika tidak mempunyai uang tunai, dan jika sudah terjual pun barang jaminan tersebut maka akan dihitung oleh pihak BMT dari hasil penjualan barang jaminan jika hasil dari penjualan mencukupi dan bahkan lebih untuk melunasi tunggakan atau utang anggota maka pihak BMT akan mengembalikan sisanya kepada nasabah setelah bersih dihitung berapa biaya terdahulu pinjaman pokok, biaya simpan, administrasi dan pajak dan jikalau kurang dari hasil penjualan barang jaminan tersebut maka dari pihak BMT tidak menagih kekurangannya kepada nasabah dan pihak BMT sendiri yang akan menutupi kekurangannya hal itu dikarenakan pihak BMT sekaligus memberikan pertolongan karena si nasabah sudah tidak bisa mengangsur, barang jaminan (harta dari nasabah) akan dilelang, lalu jikalau kita kembali meminta kekurangan apakah tidak kasihan kata bapa Ali sambil tersenyum pada saat wawancara yang saya lakukan pada beliau. (Ali, Wawancara Pribadi Dengan Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin, 2022)

## **B. Analisis Data**

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari para informan, pada Analisis Pelaksanaan Lelang Barang Jaminan Bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin mengenai, bagaimana analisis pelaksanaan

lelang barang jaminan pembiayaan serta bagaimana pelaksanaan lelang barang jaminan bermasalahnya di BMT UGT Sidogiri cabang Banjarmasin berdasarkan Fatwa DSN tentang Rahn. Maka dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Analisis pelaksanaan lelang barang jaminan pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin.

BMT UGT Sidogiri merupakan salah satu lembaga keuangan non bank yang yang berbasis syariah dan yang, dengan dukungan Undang-undang Gadai atau Undang-undang Jaminan, memiliki kegiatan keugan yang produktif dan dapat dihabiskan, yaitu memegang sesuatu dari milik pinjaman atau debitur sebagai jaminan pinjaman atau orang yang berhutang sebagai jaminan atas apa yang dipinjam atau apa yang dihutangnya. Jaminan itu tentu saja harus bernilai uang dan melalui pemeriksaan dari pihak jaminan sebelum barang tersebut dijadikan jaminan atas hutang yang akan dipinjam atau diterimanya. Dalam pelaksanaannya lelangnya sendiri maka harus memperhatikan rukun dan syarat dari lelang, lelang disini bisa diartikan seperti jual beli seperti yang kita ketahui bahwa jual beli adalah salah saktu sikap hidup timbal balik. Jula beli itu sendiri merupakan suatu kotrak yang saling mengikat antara satu penjual dan satu pembeli. Dengan demikian, BMT mengaggap lelang sebagai proses jual beli dan tentu saja BMT sendiri adalah pihak atau lembaga yang diatur secara islami oleh karena itu lelang meliputi syarat dan rukun jual beli yaitu adanya akad, penjual dan pembeli dan

terakhir yaitu adanya syarat yang terkait dengan barang yang diperjual belikan (dilelang).

Pertama, Akad yang dimaksud disini adalah ikatan antar kata antara penjual dan pembeli. Jual belum dikatakan sah sebelum ijab qabul dilakukan sebab ijab qabul menunjukkan kerelaan (keredhaan). Kedua penjual pembeli cakap dalam hukum pelaksanaannya selesai ketika aqil balik tercapai yang dimaksud disini orang yang melakukan lelang harus orang yang beraqal dan mampu memikirkan dan bertanggung jawab pada tindakannya. Ketiga syarat terkait barang yang di jual belikan (lelang) yaitu: kesanggupan mengadakan barang, dapat dimanfaatkan, jelas kepemilikannya dan boleh diserahkan pada kesepakatan yang telah disepakati.

BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin adalah salah satu lembaga yang juga menyelenggarakan lelang jaminan keungan, karena klien tidak dapat membayar utangnya tepat waktu dan tidak diperpanjang karena dari pihak BMT sudah melakukan 3 kali peringatan, maka barang jaminan tersebut akan dilelang sesuai dengan langkah-langkah dan ketentuan yang ada di BMT. Barang jaminan yang dimaksud termasuk perhiasan, barang elektronik dan kendaraan. Namun pada BMT UGT sendiri lebih banyak orang yang menjaminkan perhiasan dikarenakan pemonat BMT UGT itu sendiri banyak yang di kalangan standar dibawah seperti pedagang-pedangan yang berjualan di daerah pasar kuripan yang setiap hari mengangsur pembiayaan dan barang yang

digadai pun tergolong kecil. Proses lelang itu sendiri tergolong jarang dilakukan diBMT UGT namun tidak menutup kemungkinan pihak nasabah tidak bisa melakukan pembayaran angsuran atau pembayaran utang kewajibannya sehingga terjadi jatuh tempo. Dari uraian hasil wawancara pelaksanaan lelang barang jaminan bermasalah maka ada beberapa langkah-langkah dalam pelaksanaan lelangnya, permohonan lelang secara lisan yang disampaikan oleh staff BMT dan beberapa bukti tunggakan yang diserahkan langsung kepada anggota nasabah sebagai bukti bahwasanya anggota nasabah menunggak atau jatuh tempo ataupun tidak bisa membayar angsuran lagi sehingga mengakibatkan pembiayaan bermasalah dengan syarat dan rukun secara islam dan langkah-langkah pelaksanaan lelang barang jaminan pembiayaan bermasalah dari hasil wawancara yang didapatkan yaitu dikategorikan menjadi 4 kategori sebagai berikut :

a. persiapan lelang meliputi :

- 1) Permohonan lelang, menentukan dokumen yang harus dilampirkan seperti : surat keterangan mengenai agunan (barang jaminan dari nasabah yang terkena pembiayaan bermasalah yang akan dilelang), akad pembiayaan, bukti wanprestasi (seperti surat peringatan), perincian utang, surat pemberitahuan atau jadwal lelang.
- 2) Tempat lelang, di BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin sendiri, tempat tidak menjadi kendala untuk transaksi dan penawaran lelang,

yang dimaksud disini adalah tidak harus dikantor asalkan barang yang dilelang berupa objek yang bisa disimpan dan dibawa kemana dengan berkas yang lengkap dan pada jam kerja.

3) Syarat lelang sendiri, seperti dijelaskan di atas yaitu sesuai dengan syarat jual beli islam namun tidak terlepas harus adanya : objek yang jelas dari segi fisik dan kepemilikannya, penjual pembeli, berkas atau bukti dari kejelasan barang, akad, dan harus dilakukan pada jam kerja BMT.

4) Pendudaan lelang dan pembatan lelang, hal ini akan terjadi jika ada hal yang tidak sesuai dengan ketentuan dan syarat lelang.

5) pengumuman lelang, akan diakukan dan diberi tahu kepada nasabah BMT, hal ini bisa dilakukan dengan cara sms pribadi kepada nasabah karena kepemilikan kontak masing-masing nasabah sehingga mempermudah untuk melakukan sms atau pemberitahuan pribadi, dan untuk masyarakat khalayak itu diberitahu bisa dari sosial media yang ada melalui akun sosmed BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin.

b. Pelaksanana lelang meliputi :

- 1) dilaksanakan dihadapan staff lelang.
- 2) secara langsung.
- 3) penawar tertinggi berhak mendapatkan barang lelang, sesuai keputusan staff.
- 4) besar biayablelang tergantung pada apa yang akan dilelang.

- c. risalah lelang, maka jika sudah dilaksanakannya lelang, harus ada risalah lelang bentuk berita acara yang diserahkan kepada pemeang lelang.
- d. pembukuan dan pelaporan lelang, maka haldarisemua itu dilakukan oleh kasir BMT UGT Sidogiri cabang Banjarmasin selaku pengatur keuangan di BMT dengan kewajiban pada lelang yaitu : melakukan pencatatan semua penerimaan dan pengeluaran laporan pertanggung jawaban semua peneriman dan pengeluaran uang hasil pelaksanaan lelang.

Maka pada 4 aspek yang diatas itu dirincikan dan diurutkan sebagai berikut:

- a. memberikan peringatan melalui telepon atau sms mauapun berbica secara langsung kepada nasabah yang barangnya akan dilelang. Dalam hal ini jika dilakukan sampai pada 3 kali peringatan dan masih tidak bisa melakukan tanggung jawabnya padahal sudah dilakukan juga negoisasi kepada nasabah maka akan dilakukannya pelelangan setelah dilakukannya 3 kali peringatan dan negoisasi yang panjang dan menghasilkan jalan keluar yaitu dengan lelang.
- b. Melakukan konfirmasi kepada nasabah tentang barang jaminan bermasalah yang akan dilelang di mana disini dimaksudkan adalah melakukan pembicaraan secara mendalam dan terperinci kepada anggota nasabah yang terkena pembiayaan bermasalah dan jikalau ada jalan keluar sehingga tidak terjadinya lelang maka tidak akan dilaksanak kegiatan lelang tersebut namun akan tetapi jika tidak ada jalan keluar lain maka akan dilakukannya kegiatan lelang barang jaminan bermasalah tersebut,

Satu hari sebelum lelang dilaksanakan pihak staff atau panitia pelaksana lelang harus sudah menerima barang yang akan dilelang dari petugas yang melakukan penaksiran harga sesuai dengan yang telah disepakati. Karena dalam proses lelang pasti ada pengeluaran selain pengeluaran kewajiban nasabah, pajak, biaya lelang, sehingga return ke nasabah kecil mejnjadi sedikit. Jika pelelangan sendiri yang menjual keamanan yang dijamin, dia hanya membayar jumlah yang ditebus dan sisanya kepada pelelang itu sendiri. Jika anda nasabah telah dihubungi dan menerima maksimal 3 kali peingatan (21 atau 30 hari ari 3 kali peringatan) setelah batas waktu dan nasabah tidak dapat memenuhi kewajiabnnya, yatu barang tersebut akan dilelang. Hasil penjualan menutupi sebagian pokok pinjaman serta jasa penyimpanan dan biaya pelelangan.

c. Melakukan taksir barang beberapa kali sampai yakin bahwasanya taksiran sekuritas tetekan yang dilelang adalah harga pasar dan cek kondisi kelayakan lelang dengan bandrolan harga yang sedemikian rupa yang telah diperhitungkan dengan melakukan taksiran tersebut, Setelah barang diperiksa dan cocok dengan dokumen yang berisi seperti data-data informasi dari barang jaminan yang akan dilelang serta data informasi dari pemilik barang yang akan dilelang tersebut, sehingga memudahkan dalam pelaksanaan lelang.

d. Menawarkan lelang, hal ini dilakukan oleh pihak BMT kepada anggota nasabah, menawarkan ke toko-toko emas (jikalau barang jaminan yang dilelang tersebut berupa emas), kepada pedagang-pedagang yang lain yang

setiap harinya didatangi untuk melakukan pembayaran angsuran ditempat, bisa juga ditawarkan kepada anggota nasabah datang melakukan transaksi ke BMT serta bisa juga ditawarkan melalui Sosial Media yang dimiliki BMT dan lainnya, Semua barang yang dilelang di perlihatkan kepada nasabah yang datang untuk melakukan transaksi di BMT, dikarenakan sebagai pemberitahuan dan tranfaransi barang tersebut kepada anggota anggota nabaha barang kali menarik minat untuk membelinya, Pelaksanaan lelang di BMT dilakukan dengan dua cara pertama di tawarkan pada saat staff yang datang untuk menagih angsuran kepada nasabah maka secara sekaligus menawarkan barang jaminan yang dilelang dan jika tidak da yang tertarik maka akan ditawarkan saja kepada nasabah yang datang ke BMT setiap harinya yang meakukan transaski maka jika dua cara itu tidak juga laku maka akan dipakai jalan terakhir yaitu menjual ketoko sesuai barang yang dijamin semisalnya emas dengan harga taksiran yang ada. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi diatas dengan pihak BMT selaku pemimpin unit, bahwa pelaksanaan lelang dilakukan setiap hari sampa terjual namun dengan cara menawarkan kepada nasabah yang datang ke BMT UGT setiap harinya sampai barang laku sambil ditawarkan melalui media sosila dan ditawakan kepada nasabah yang setiap hari didatangi para staff yang melakukan penaguhan pengangsuran pelelangan jika ditawarkan kepada masyarakat umun tidak hanya pada nasabah BMT saja namun secara terbuka.peserta pelaksanaan lelang samping tidak memiliki syarat apapun

e. Menentukan cara penawaran lelang disini yaitu dengan sesuai dengan kondisi barang dan situasi pada saat itu dikarenakan pihak BMT menyesuaikan dari barang jaminan yang telah ditaksir dan kesesuaian yang telah disepakati dengan pihak anggota nasabah yang terkena pembiayaan bermasalah tersebut sehingga terjadinya lelang telah dilakukan pembicaraan diawal dan jikalau sesuai dengan kesepakatan itu boleh kiranya menentukan penawaran sesuai dari harga limit awal kepada yang ingin menawar yang paling tinggi, Apabila penawaran lelang deal sudah melakukan tawar menawar dan lain sebagainya maka akan dilakukan pemberkasan, pemberkasan disini berupa bukti-bukti dan informasi dari pemilik sebelumnya kepada pemilik yang baru supaya tidak terjadinya kesalah pahaman dikedua belah pihak di lain waktu dan pihak BMT bisa mempertanggung jawabkan kegiatan lelang tersebut kedepannya.

f. Pembayaran lelang, pembayaran lelang disini dari pihak BMT sendiri memiliki beberapa opsi kepada pembeli yang membeli barang lelang tersebut pertama bisa dengan pembayaran tunai opsi kedua barang yang dibeli tersebut bisa diangsur dan jikalau sudah lunas maka barang tersebut akan diserahkan kepada pembeli tersebut

g. Penyerahan barang lelang, maksud disini penyerahan bukan hanya barangnya saja melainkan bukti transaksi, dokumen-dokumen tentang barang dan pemilik barang sebelumnya kepada pihak yang membeli barang lelang tersebut agar tidak menimbulkan hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari dengan adanya berkas dan tanda bukti akan

menjadikan pihak lelang yaitu BMT dan pihak yang membeli barang lelang merasa aman *dan jika sudah maka akan dilakukan pemberkasan* maka terjadi transaksi jual dan beli maka akan sah sesuai dengan syarat dan rukun yang ada.

Seperti halnya bahwasanya jual beli itu tidak dilarang sesuai dengan ayat al qur'an firman Allah SWT. Yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

*Artinya: "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 diantara kamu." Q.S An-nisa ayat 29.*

Nah maka dari pada itu Allah memperbolehkan jual beli dengan jalan berniaga yang di mana suka sama suka nah disini jika pada halnya pelaksanaan lelang, pelaksanaan lelang disini dilaksanakan dengan akad jual beli pada transaksinya dan dilakukan dengan suka sama suka maka hal itu sesuai dengan ketentuan, syarat dan rukun yang ada.

2. Kepatuhan BMT pada pelaksanaan lelang barang jaminan pembiayaan bermasalah berdasarkan ketentuan Fatwa DSN.

Praktik jual beli dengan sistem lelang pada zaman ini yaitu ketaatan pada syariat Islam harus diperhatikan. Berdasarkan data yang diperoleh melalui pengamatan langsung, penulis menganalisis serta mewancarai langsung kepada para staff BMT beberapa hal-hal yang tidak terdapat atau diperoleh pada saat mengobservasi pada pelaksanaan lelang barang

jaminan pembiayaan bermasalah di BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin bagaimana kepatuhan BMT melakukan pelelangan barang jaminan bermasalah berdasarkan fatwa DSN fatwa DSN di sini, di mana tentang Rahn menggunakan Fatwa DSN No.25/DSN-MUI/III/2002 bagian kedua butir ke 2 no 5a dan 5b tentang jatuh tempo dan penjualan Marhun maka dari itu peneliti hanya melakukan analisis kepatuhan BMT pada dua aspek yaitu aspek pertama tentang jatuh tempo dan yang kedua pada penjualan jaminan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kepatuhan BMT pada pelaksanaan lelang barang jaminan pembiayaan bermasalah berdasarkan ketentuan Fatwa DSN. Hasil yang diperoleh penulis adalah sebagai berikut:

Aspek Pertama, ketika jatuh tempo Rahn akan ditegur oleh Murtafin untuk membayar utang dan diberikan sekurang-kurangnya waktu tujuh hari dalam artian 1 kali peringatan dan akan diberitahukan langsung oleh pimpinan cabang langsung melalui sms ataupun dari pihak staff yang bertugas menagih angsuran kepada pihak nasabah yang melakukan pembiayaan yang angsurannya dilakukan pada setiap hari dan diambil langsung oleh staff dari BMT namun hal ini pada dilakukan sesuai dengan waktu dan besarnya angsuran biasanya juga pada BMT ketika 1 kali peringatan bisa 7 Hari dan jika 3 kali peringatan bisa 21 Hari dan masih ditambah waktu 9 hari (jadi 30 Hari). Hal tersebut dilakukan bertujuan sebagai waktu untuk menebus barang dan kemudian untuk menerima sebekum barang tersebut dilelang. Pemberitahuan dapat

dilakukan melalui surat, hubungi melalui telepon dan media elektronik, dan lainnya dan jika tidak dapat melunasinya maka akan dilakukan lelang.

Fatwa Dewan Syariah Nasional menetapkan bahwa bila sudah jatuh tempo, Murtahin harus memperingatkan Rahin untuk segera membyarnya. Pada Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 280 :

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

*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 mengetahui”*

Ayat tersebut menjelaskan bahwa Allah memerintahkan kita untuk bersabar terhadap orang yang berada dalam kesulitan, di mana orang tersebut belum bisa melunasi utangnya. Memberi tenggang waktu terhadap orang yang kesulitan adalah wajib, tetapi jika ingin membebaskan utangnya maka hukumnya adalah sunnah. Dilihat dari eksekusi dalam kasus ini, maka BMT dapat dikatakan patuh pada Fatwa Dewan Syariah No. 25/DSN-MUIIIII/2000, yang dalam ungkapannya mengingatkan pada pembayaran utangnya kepada Rahin.

Aspek Kedua, Mengenai hasil penjualan marhun, dalam prakteknya di BMT UGT Sidogiri cabang Banjarmasin digunakan untuk membayar kewajiban atau utang rahin berpa barang jaminan (belum dibayar biaya pemeliharaan dan konservasi), akan namun mengenai kinerja penjualan, Marhu, jika memiliki kelebihan dan kekurangan

masing-masing berdasarkan penelitian yang penulis temukan saat menerapkannya di BMT UGT Sidogiri cabang Banjarmasin, kinerja penjualan Marhun diakui dan dicatat sebanyak perilaku Marhun pada saat kejadian. Jika, ada uang tambahan dari penjualan maka akan dikembalikan kepada pihak rahin untuk mengambilnya namun akan tetapi jika kekurangan dalam arti hasil penjualan tidak menutup hutang dan biaya-biaya yang diperlukan dari rahin, sehingga rahin tidak wajib membayarnya.

Dalam Fatwa DSN, jika kelebihan hasil penjualan menjadi milik Rahin dan kekurangannya menjadi kewajiban Rahin untuk membayarnya. Tentang kelebihan dan kekurangan hasil lelang terdapat pada Kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) membahas tentang hasil penjualan pada pasal 367 ayat 4 yang berbunyi “kelebihan hasil penjualan menjadi milik pemberi gadai dan kekurangan menjadi kewajiban gadai”

Adanya pemaparan diatas dan kesesuaian dengan hasil dari wawancara dan hasil observasi yang didapat maka dapat halnya disimpulkan bahwa sudah jelas lelang yang dilaksanakan di BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin tidak patuh pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No.25/DSN-MUI/III2002 tentang Rahn, yang memuat tentang penjualan Marhun. Hal tersebut dikarenakan dalam Fatwa DSN seharusnya jika Rahn (gadai) disebutkan bahwa kekurangan dari hasil penjualan marhun (barang jaminan) yang belum mencukupi untuk

melunasi utangnya maka menjadi kewajiban Rahin (anggota nasabah), akan tetapi pada kenyataannya pada pelaksanaannya kegiatan pelaksanaan lelang ini pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Banjarmasin tidak pernah meminta kekurangan kepada Rahin atau tidak diminta untuk melakukan tugas kewajibannya pamaran diatas menyarakan bahwa pihak BMT UGT Sidogiri tidak patuh pada Fatwa DSN tentang rahn No.25/DSN-MUI/III/2002 mengenai penjualan marhun.