

**UNDERLYING TRANSACTION DAN WANPRESTASI NASABAH PADA  
PRODUK MULTIGUNA TANPA AGUNAN DI BMT UGT SIDOGIRI  
CABANG PEMBANTU KALIWATES JEMBER**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi Perbankan Syariah



Oleh :

**ROUDATUL JANNAH**  
**NIM. E20151026**

Dosen Pembimbing

**Daru Anondo, S.E., M.Si.**  
**NIP. 197709142005012004**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
FEBRUARI 2019**



**UNDERLYING TRANSACTION DAN WANPRESTASI NASABAH PADA  
PRODUK MULTIGUNA TANPA AGUNAN DI BMT UGT SIDOGIRI  
CABANG PEMBANTU KALIWATES JEMBER**

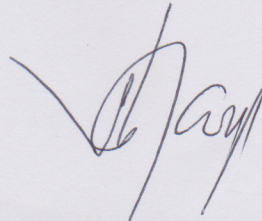
**SKRIPSI**

diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

**Roudatul Jannah**  
NIM. E20151026

Disetujui Pembimbing



**Daru Anondo, SE., M.Si.**  
NIP. 197503032009011009



**UNDERLYING TRANSACTION DAN WANPRESTASI NASABAH PADA  
PRODUK MULTIGUNA TANPA AGUNAN DI BMT UGT SIDOGIRI  
CABANG PEMBANTU KALIWATES JEMBER**

**SKRIPSI**

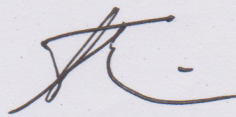
Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam  
Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Kamis

Tanggal : 30 Januari 2020

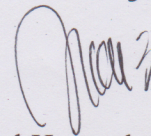
Tim Penguji

Ketua



(Toton Fanshurna, S.Th.I., M.E.I)  
NIP: 198112242011011008

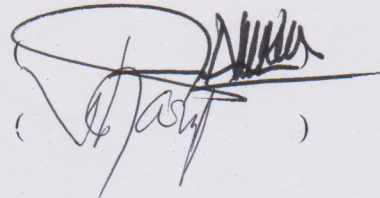
Sekretaris



(Hikmatul Hasanah, S.E.I., M.E)  
NIP: 201708173

Anggota :

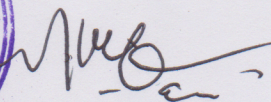
1. Dr. Nurul Widyawati Islami Rahayu, M.Si
2. Daru Anondo, SE., M.Si



(Daru Anondo, SE., M.Si)

Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri Jember



(Abdan Rifa'i, S.E., M. Si)  
NIP. 19680807 200003 1 001



## MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ  
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ فَمَنْ  
جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ  
أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena penyakit gila. Yang demikian itu, karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, Maka apa yang diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, Maka mereka itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.”

IAIN JEMBER



## PERSEMBAHAN

Rasa syukur ini saya persembahkan untuk Allah, alhamdulillah semoga tersampaikan cinta dan kerinduan ini kepada Nabi tercinta Muhammad SAW. Saya persembahkan karya sederhana ini untuk orang-orang yang saya cintai, saya sayangi dan saya hormati, kepada:

1. Bapakku tercinta “Junaidi” dan ibuku “Surati”. Motivator terbesarku, pahlawanku yang berjuang untuk menghidupiku, kerja keras untuk membiayai hidup dan kuliahku, memberikan semangat dan mendoakan setiap saat serta memberikan kasih sayang segenap jiwa dan raga. Terimakasihku tak terhingga untuk bapak dan ibu.
2. Adikku tersayang Ilham Efendi dan Rosidah yang selalu menjadikan semangat memperbaiki hidupku.
3. Masku Khoirul Rozikin yang selalu menjadi motivator terbaik, memberi nasehat, dan memberikan semangat untuk menjadi yang lebih baik dalam kehidupanku.
4. Nenekku Sabiya yang selalu mendo’akan dan memberi nasehat terbaik kepadaku.
5. Teman-temanku seperjuangan PS 1 terimakasih sudah menjadi *partner* terbaikku, yang sedia menemaniku saat susah dan senang, tawa dan canda yang selalu menyemangatiku.



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji syukur penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT, yang tidak pernah jenuh mencurahkan berkat, rahmat dan hidayah-Nya atas semua karunia, kenikmatan, keistiqomahan, kesehatan, waktu dan kesempatan yang telah di berikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik. Sholawat serta salam semoga tetap tercurah limpahkan kepada junjungan kita, nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya yang telah membimbing umatnya menuju kebenaran, semoga kita memperoleh syafaatnya di akhirat nanti.

Adapun judul ini adalah “*Underlying Transaction dan Wanprestasi Pada Nasabah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates*”. Skripsi ini di susun untuk menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S-1) pada Progam studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

Penulis menyadari sepenuhnya, tanpa bimbingan dari berbagai pihak, tugas skripsi akhir ini tidak dapat di selesaikan dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., M.M selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.
2. Bapak Dr. Khamdan Rifa’i, S.E.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Negeri (IAIN) Jember.

3. Ibu Nurul Setianingrum, S.E., M.M selaku Ketua Progam Studi Perbankan Syariah.
4. Bapak Agung Parmono, S.E., M.Si selaku Dosen Penasehat Akademik (DPA)
5. Bapak Daru Anondo, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan pemikiran, arahan serta nasihat hingga terselesaikannya skripsi ini.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan bekal ilmu dan jasanya.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis memohon kritik dan saran yang sifatnya membangun. Semoga segala amal baik yang telah Bapak/Ibu berikan kepada penulis mendapat balasan yang baik dari Allah SWT. Akhirnya kepada Allah SWT saya berserah diri, semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Amin.

Jember, 16 Desember 2019  
Penulis,

**Roudatul Jannah**  
**NIM. E20151026**

## ABSTRAK

**Roudatul Jannah, Daru Anondo, S.E., M.Si 2019:** *Underlying Transaction dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.*

Lembaga keuangan syariah seperti di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates harus ada *Underlying Transaction* yang jelas sehingga sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya tanpa ada alas transaksi. Seperti jual beli menimbulkan margin, sewa-menyewa yang akan menimbulkan *fee* dan penyertaan modal yang akan memperoleh bagi hasil. BMT UGT Sidogiri ini menerapkan produk multiguna tanpa agunan yang membantu kebutuhan masyarakat dengan mudah tanpa harus adanya persyaratan penyerah agunan. Produk ini menggunakan pembiayaan murabahah. Meskipun sudah tidak menyerahkan agunan banyak nasabah yang cidera janji/macet/wanprestasi karena tidak menggunakan dana pembiayaan dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya, baik secara sengaja ataupun tidak sengaja. Terjadinya wanprestasi pada produk multiguna tanpa agunan pembiayaan murabahah berdampak negative, karena dana pembiayaan tidak digunakan dengan semestinya dan memungkinkan nasabah akan menyalahgunakan dana produk-produk pembiayaan yang lain.

Rumusan masalah yang diteliti dalam skripsi ini adalah: a) Bagaimana *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates? b) Bagaimana wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates?

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah: a) Mengetahui *underlying transaction* yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates b) Mengetahui wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

Metode penelitian dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan kualitatif dan jenis penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini adalah: a) *Underlying Transaction* yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu keuntungan yang didapat menggunakan akad atau transaksi murabahah, keuntungan yang didapat atas kesepakatan kedua belah pihak. b) produk multiguna tanpa agunan banyak nasabah yang cidera janji atau macet, meskipun produk multiguna tanpa agunan tidak menyerahkan agunan kepada pihak BMT tetapi masih banyak yang cidera janji atau macet yaitu sebanyak 51 jiwa atau 57,95%.

**Kata kunci:** *Underlying Transaction, Wanprestasi, Produk Multiguna Tanpa Agunan.*



## ABSTRACT

**Roudatul Jannah, Daru Anondo, S.E., M.Si 2019:** *Underlying Transaction and tort customer in multipurpose multi-purpose products at BMT UGT Sidogiri Branch of Kaliwates Helper.*

Sharia Financial institution as IN BMT UGT Sidogiri Pembant Kaliwates Branch There must be a Clear *Underlying Transaction* so that money should not bring profit by itself without any trading base. As buying and selling raises margin, tenancy that will result in *fees* and capital participation that will gain profit share. BMT UGT Sidogiri implements multi-purpose products without collateral that helps the needs of the community easily without the need for the circumcision requirements. This product uses Murabahah financing. Although it has not been submitted collateral many customers who have a bad appointment/stalled/tort for not using financing funds with the agreement agreed before, either intentionally or accidentally. The occurrence of default in multi-purpose products without collateral financing has negative impact, because the financing funds are used properly and allows the customer to misuse the funds of other financing products.

Formula of the problem examined in this thesis is: a) How does the Underlying Transaction in BMT ugt Sidogiri branch of Kaliwates helper? b) How is the customer's default in multipurpose products without collateral in BMT UGT Sidogiri branch of Kaliwates helper?

The purpose of the research in this thesis is: a) Knowing the underlying transaction conducted by BMT UGT Sidogiri Prong kaliwates B branch) know the customer's default in multipurpose products without collateral at BMT UGT Sidogiri Branch of Kaliwates Helper.

The research methods in this study are using qualitative approaches and types of descriptive research.

Data collection techniques using observation, interviews and doumentation. The results of this research are: a) The Underlying transactions conducted by the BMT UGT Sidogiri Branch of Kaliwates Helper is the profit gained using the contract or transaction Murabahah, the profit gained on the agreement of both parties. b) Multi-purpose product without collateral many customers who have a bad promise or traffic jam, although the multipurpose product without collateral does not deliver collateral to the BMT but there are still a lot of promises or hangs that is as much as 51 people or 57.95%.

**Kata kunci:** Underlying Transaction, Tort Costumer, Multipurpose multi-purpose product.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Definisi Istilah .....	8
F. Sistematika Pembahasan .....	12
<b>BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN .....</b>	<b>14</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	14
B. Kajian Teori .....	25

1. <i>Underlying Transaction</i> .....	25
2. Wanprestasi .....	29
3. Pembiayaan Produk Multiguna Tanpa agunan.....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>43</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	43
B. Lokasi Penelitian .....	44
C. Subyek Penelitian .....	45
D. Teknik Pengumpulan Data .....	45
E. Analisis Data .....	48
F. Keabsahan Data .....	49
G. Tahap-tahap Penelitian .....	50
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>53</b>
A. Gambaran Obyek Penelitian .....	53
1. Sejarah Berdirinya BMT UGT Sidogiri.....	53
2. Visi dan Misi.....	55
3. Struktur Organisasi dan Job Description.....	56
4. Ruang Lingkup Kegiatan/usaha .....	59
B. Penyajian Data dan Analisis.....	64
C. Pembahasan Temuan .....	77
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>80</b>
A. Kesimpulan .....	80
B. Saran-Saran .....	83
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>84</b>



## DAFTAR TABEL

No.	Uraian	Hal
2.1	Penelitian Terdahulu .....	22



## DAFTAR GAMBAR

No.	Uraian	Hal
4.1	Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates .....	57



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia telah berkembang dengan pesat. Menurut data statistik Perbankan Syariah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada april 2018, terdapat 13 Bank Umum Syariah (BUS), 21 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 168 BPRS dengan total aset BUS dan UUS sebesar Rp. 423.944 Miliar. Sedangkan jumlah perusahaan asuransi syariah sebanyak 13, perusahaan asuransi UUS sebanyak 50, lembaga pembiayaan syariah sebanyak 7 dan UUS sebanyak 40, dana pension syariah sebanyak 1, lembaga keuangan khusus syariah sebanyak 4, dan lembaga keuangan mikro syariah sebanyak 42.<sup>1</sup> Banyak orang ingin mengetahui perbedaan mendasar antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan Lembaga Keuangan Konvensional (LKK). Salah satu perbedaannya adalah bahwa di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus ada *underlying transaction*, yaitu setiap keuntungan yang didapat dari suatu LKS harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil. Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah, yaitu perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan,

---

<sup>1</sup> Abdul Rasyid, "Perkembangan Lembaga Perbankan dan keuangan Syariah di Indonesia", <https://business-law.binus.ac.id/2018/07/03/perkembangan-lembaga-perbankan-dan-keuangan-syariah-di-indonesia> (10 Desember 2019)



kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya<sup>2</sup>. Semua kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah harus dengan prinsip syariah dan keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya. Dengan kata lain, perbedaan antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) adalah terletak pada akad atau transaksinya<sup>3</sup>.

Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mempunyai banyak macam produk, salah satu diantara adalah produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam sistem murabahah ini, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) ini bisa membeli/menyediakan barang-barang yang diperlukan oleh nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah meminta tambahan harga (*cost plus*) atau harga pembelian. Dalam hal ini, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus memberi informasi yang sebenarnya kepada pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan bersih (*profit margin*) dari *cost plu*-nya itu<sup>4</sup>. Begitu juga pembelian diwakilkan kepada nasabah (*murabahah bi al-wakalah*), maka nasabah harus memberikan informasi yang sebenarnya kepada bank tentang harga pembelian karena *murabahah* termasuk jual beli dengan prinsip amanah. Prinsip amanah yang dimaksud adalah bahwa masing-masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan

---

<sup>2</sup> Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

<sup>3</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hal 5.

<sup>4</sup> M. Dumairi Nor . et al., *Kamus Ekonomi Praktis* (Pasuruan: Pustaka Sidogiri, t.t.) hal 63

salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Lembaga Keuangan Syariah yaitu harus jelas transaksinya atau dengan kata lain disebut *Underlying Transaction*.

Banyak nasabah yang kurang memahami atau tidak mengetahui tentang akad-akad yang ada pada LKS, sehingga mereka cenderung hanya mengambil praktisnya saja. Maka yang terjadi adalah penyalahgunaan akad yang tidak sampai pada tujuan yang semestinya, atau dalam ekonomi disebut wanprestasi, yaitu menggunakan dana bukan seperti yang disebut dalam kontrak. Terjadinya wanprestasi disebabkan karena beberapa hal terutama karakter nasabah yang melatarbelakangi adanya wanprestasi, dan ada banyak maksud, tujuan, alasan yang menyebabkan nasabah melakukan wanprestasi, terutama karena ingin cepat terealisasinya pembiayaan.<sup>5</sup>

Koperasi BMT UGT Sidogiri unit jember telah tersebar di 19 daerah yaitu Wirolegi, Jember Kota, Kaliwates, Kalisat, Rambipuji, Jenggawah, Mumbulsari, Silo, Arjasa, Bangsalsari, Batu Urip, Balung, Semboro, Umbulsari, Tanggul, Wuluhan, Kencong, Puger, dan Gumukmas. Pada BMT UGT Sidogiri Capem kaliwates ini berbeda dengan BMT UGT Sidogiri yang lainnya, dimana pada BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates BMT UGT Sidogiri untuk meminimalisir kemacetan nasabah terhadap kredit mereka melakukan penarikan kredit pada malam hari, jika siang hari karyawan tidak bisa menagih kredit angsuran maka dilakukan padam malam hari dan juga jika tidak ada nasabahnya pada siang hari waktu ditagih angsuran maka

---

<sup>5</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet VI (Jakarta: Intermedia, 1996) hal 1.

malam harinya mereka datang kembali ketempat orang yang punya tagihan atau kredit angsuran tersebut. Koperasi jasa keuangan BMT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan pembiayaan Murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainly contract*, karena dalam murabahah ditentukan berupa *required of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>6</sup>

Memperhatikan dari persyaratan dan ketentuan yang diberlakukan oleh BMT, masyarakat merasa sulit dan enggan untuk melakukan pembiayaan, terlebih karena adanya persyaratan penyerahan agunan. Adanya persyaratan tersebut, masyarakat memutuskan untuk menggunakan cara yang lebih mudah. Masyarakat lebih memilih untuk menggunakan jasa rentenir yang bisa memberikan pembiayaan yang cepat dan mudah. Mengatasi persoalan tersebut, BMT memberikan solusi dengan menawarkan produk bebas penyerahan agunan pada persyaratan dan prosedur pra pembiayaan.

Salah satu BMT yang menerapkan produk tanpa agunan adalah BMT UGT sidogiri menawarkan produk Multiguna Tanpa Agunan yang membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dengan mudah tanpa harus adanya persyaratan penyerahan agunan. Produk pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates. Produk multiguna tanpa agunan ini menggunakan pembiayaan murabahah.

---

<sup>6</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014) hal 113.

Tanpa adanya persyaratan penyerahan agunan menjadi peluang bagi para anggota untuk melakukan tindak kecurangan atau pelanggaran terhadap ketentuan yang telah diberlakukan. Salah satunya adalah terkait persoalan pembayaran, baik dalam keterlambatan pembayaran atau bahkan tidak melakukan pembayaran. Sehingga tindakan tersebut merugikan pihak BMT, terlebih anggota dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya.

Antara pihak BMT dan nasabah, sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan. Dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama. Dan di BMT harus ada *Underlying Transaction* yang jelas, sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya tanpa ada alas transaksi, seperti jual beli yang akan menimbulkan margin, sewa-menyewa yang akan menimbulkan fee dan penyertaan modal yang akan memperoleh bagi hasil<sup>7</sup>. Akan tetapi dalam praktiknya, kadang dijumpai cedera janji yang dilakukan oleh nasabah tidak menggunakan dana pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya, baik secara sengaja maupun tidak sengaja. Sedangkan dalam hukum islam seseorang itu diwajibkan untuk memenuhi perjanjian-perjanjian yang telah disepakati. Produk multiguna tanpa agunan ini rentan terjadinya resiko

---

<sup>7</sup> Yulies Tiena Masriani., "Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah", *Islamis Studies and Humanitas*, Oktober 2016, Vol 1., No 1., hal 2



Terjadinya wanprestasi pada pembiayaan Murabahah mempunyai dampak negatif seperti berpotensi terjadinya nasabah macet, karena dana pembiayaan tidak digunakan dengan semestinya dan memungkinkan nasabah akan menyalahgunakan dana pada produk-produk pembiayaan yang lain.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang “*Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates”.

## **B. Fokus Penelitian**

Perumusan masalah disebut dengan fokus masalah. Bagian ini mencantumkan semua fokus permasalahan yang akan dicari jawabannya melalui proses penelitian.<sup>8</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang maka yang menjadi fokus penelitian ini adalah :

1. Bagaimana *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates ?
2. Bagaimana wanprestasi nasabah pada produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Unit Kaliwates ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian merupakan gambaran tentang arah yang akan dituju dalam melakukan penelitian.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Babun Suharto, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Press, 2015) hal 44.

<sup>9</sup>Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember, 2015) hal 45.

Adapun tujuan dilaksanakannya penelitian ini adalah :

1. Mengetahui *underlying transaction* yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.
2. Mengetahui wanprestasi nasabah pada produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, seperti kegunaan bagi penulis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realistis.<sup>10</sup>

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti, obyek penelitian, pihak lembaga IAIN Jember, dan masyarakat umum.

Berdasarkan uraian tersebut manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat menambah, memperdalam dan memperluas pengetahuan keilmuan yang terkait dengan *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates”.

---

<sup>10</sup> Ibid, 45.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan praktis dalam *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan.
- b. Bagi Almamater IAIN Jember, dapat menjadi koleksi kajian dan menjadi referensi tambahan tentang *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates”.
- c. Bagi BMT Sidogiri Unit Kaliwates hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan informasi dan sebagai salah satu langkah untuk meningkatkan tentang *Underlying Transaction* dan Wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.
- d. Bagi masyarakat, menjadikan tambahan pengetahuan tentang *Underlying Transaction* dan Wanprestasi pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

### E. Definisi Istilah

Definisi istilah yaitu berisi tentang istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi kesalahfahaman makna istilah sebagaimana yang dimaksud oleh peneliti.

Adapun penelitian yang berjudul *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah pada Produk Multiguna Tanpa Agunan (studi kasus di

BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates) akan dijelaskan makna dari masing-masing kata yang terdapat dalam judul penelitian tersebut.

Adapun definisi istilah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. *Underlying Transaction* adalah setiap keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil. Dan di BMT UGT Sidogiri ini keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya apa saja transaksi yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu tersebut.
2. Wanprestasi adalah ingkar janji. Apabila si berutang (debitur) tidak melaksanakan apa yang dijanjikannya atau ia juga melanggar perjanjian yang telah di sepakatinya. Wanprestasi atau juga yang disebut kelalain atau kealpaan seorang debitur dapat berupa:
  - a. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau dilakukannya;
  - b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
  - c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
  - d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>11</sup>

Adapun syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seorang debitur sehingga dikatakan dalam keadaan wanprestasi, yaitu:

---

<sup>11</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermedia, 2005) hal 45.



Syarat materil, yaitu adanya kesengajaan berupa: 1) kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan dikendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain. 2) kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.

Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditor menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitur, supaya debitur harus berprestasi dan disertai dengan sanksi atau denda atau hukuman yang akan dijatukan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

Strategi Penyelesaian wanprestasi:

Untuk menyelesaikan dan menyelamatkan kredit yang dikategorikan macet, dapat dilakukan usaha-usaha tersebut:

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali merupakan perubahan jangka waktu pelunasan pembayaran pembiayaan. Anggota diberikan keringanan terkait penambahan jangka waktu dari yang telah diterapkan. Apabila anggota belum melakukan pembayaran secara keseluruhan akan tetapi sudah jatuh tempo pelunasan. Maka, dengan strategi penjadwalan

kembali ini anggota diberikan tambahan waktu guna melakukan pelunasan pembiayaan.<sup>12</sup>

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restruktisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan.<sup>13</sup>

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali atau restrukturisasi adalah usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit

Ketiga strategi tersebut dapat diterapkan secara kombinasi, seperti perpaduan antara *rescheduling* dengan *reconditioning*. Pemberian fasilitas potongan jumlah yang harus dibayarkan dengan tambahan waktu yang diberikan. Tentu saja kombinasi tersebut disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan dari anggota. Dan apabila strategi-strategi tersebut belum maksimal untuk diterapkan. Maka, pihak lembaga menerapkan strategi Penghapusan Penyisihan Aktiva Produktif (PPAP).

---

<sup>12</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 45.

<sup>13</sup> Ibid., hal 45-46

### 3. Produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA)

Produk Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) adalah suatu produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri yang memberikan fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Produk pembiayaan multiguna tanpa agunan diberikan bertujuan untuk meminimalisir rentenir. Tanpa adanya penyerahan agunan, hal tersebut dinilai mudah dan cepat bagi masyarakat. Akan tetapi, pada pengaplikasiannya terdapat beberapa penyelewengan baik yang disengaja maupun tidak sengaja yang dilakukan oleh para anggota pembiayaan. Hal tersebut diperlukannya strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah guna mengatasi terjadinya pembiayaan bermasalah.<sup>14</sup>

#### F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang alur pembahasan skripsi dalam penelitian yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Format penulisan sistematika pembahasan adalah bentuk deskriptif naratif, bukan seperti pada daftar isi. Untuk mempermudah dalam dalam mempelajari materi ini, penting adanya sebuah sistematika pembahasan.

Adapun sistematika ini dirancang menjadi lima bab sebagai berikut:

**BAB I Pendahuluan**, merupakan dasar atau pijakan dalam penelitian yang meliputi: latar belakang, fokus masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah dan sistematika penulisan. Fungsi bab ini

<sup>14</sup>. Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 18.

untuk memperoleh gambaran secara umum mengenai pembahasan dalam penelitian skripsi ini.

**BAB II Kajian Kepustakaan,** Bab ini akan membahas tentang penelitian terdahulu dan kajian teori yang erat kaitannya dengan masalah yang sedang diteliti yaitu *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

**BAB III Metode Penelitian,** yang membahas mengenai pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data serta tahap-tahap penelitian.

**BAB IV Hasil Penelitian,** merupakan laporan hasil penelitian lapangan yang pada hakikatnya merupakan data-data yang dihasilkan melalui teknik pengumpulan data yang digunakan untuk dianalisis sesuai dengan teknik yang ditetapkan dalam pembahasan skripsi ini. Pada bab ini membahas tentang bagaimana *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah pada Produk Multiguna Tanpa Agunan.

**BAB V Penutup atau Kesimpulan dan Saran,** yang didalamnya mencakup kesimpulan dan hasil penelitian yang telah dilaksanakan dan saran-saran yang tentunya bersifat konstruktif. Selanjutnya skripsi ini diakhiri dengan daftar pustaka dan beberapa lampiran-lampiran sebagai pendukung di dalamnya pemenuhan kelengkapan data penelitian.



## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

Untuk mengetahui keaslian yang akan dihasilkan dalam penelitian ini, maka perlu disajikan beberapa hasil kajian atau penelitian terdahulu yang fokus penelitiannya berkaitan dengan Underlying Transaction dan Wanprestasi Nasabah. Beberapa penelitian tersebut ialah :

1. Reza Yudistira (2011) dalam penelitiannya yang berjudul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri”. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif, yaitu mencari data langsung ke lapangan tidak cukup hanya dengan mengumpulkan data-data sekunder.<sup>15</sup> Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder dengan teknik pengumpulan data berupa studi lapangan dan studi kepustakaan. Penelitian ini menyimpulkan bahwasanya pada PT. Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara menggunakan strategi jalur litigasi dan non litigasi dalam penyelesaian permasalahan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah pada PT. Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara dapat dihindari dengan cara melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pelaksanaan kredit.

---

<sup>15</sup> Reza Yudistira, “*Srategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri*”.(Skripsi: Uin Syarif Hidayatullah,2011), Hal ii.

2. Lucas Prasetyo, et al., (2012) dalam penelitiannya yang berjudul “Sistem Pendukung Keputusan Pemberian Kredit Tanpa Agunan (KTA) pada *Standard Chartered Bank*”.

Tujuan penelitian ini adalah bahwasanya sistem pendukung keputusan pemberian Kredit Tanpa Agunan (KTA) pada *Standard Chartered Bank* dapat digunakan untuk membantu dan mempermudah analisis kredit dalam menilai kelayakan calon kreditur.<sup>16</sup> Sehingga dengan sistem pendukung ini dapat memberikan keputusan mengenai calon kreditur, apakah deiterima atau ditolak.

3. Munziroh (2015) dalam penelitiannya berjudul “Analisis terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam akad Murabahah di KJKS BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang”. Yang menjadi fokus penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya *Wanprestasi* nasabah dan prosedur penyelesaian *Wanprestasi* nasabah dalam akad Murabahah serta apakah penyelesaian *Wanprestasi* nasabah dalam akad Murabahah di KJKS BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya *Wanprestasi* nasabah dan prosedur penyelesaian *Wanprestasi* nasabah dalam akad Murabahah serta apakah penyelesaian *Wanprestasi* nasabah dalam akad Murabahah di KJKS BMT

---

<sup>16</sup> Lucas Prasetyo, et al., “Sistem Pendukung Keputusan Pemberian Kredit Tanpa Agunan (KTA) pada *Standard Chartered Bank*”, *Dinamika Informatika*, Maret 2012, No. 1 Vol 4., hal 87.

Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif analitik.

Adapun hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya wanprestasi nasabah pada KJKS BMT Taruna Sejahtera adalah *Acoount Officer* (AO) kejar target untuk mendapatkan nasabah sebanyak-banyaknya, kondisi usaha anggota sedang menurun, adanya i'tikad kurang baik dari anggota. Berhutang ditempat lain dan proses penyelesaian wanprestasi dalam pembiayaan dilakukan dengan memberikan peringatan secara lisan dengan memberikan jangka waktu sampai akhir bulan, pemberian surat peringatan, akad ulang melalui BMT Taruna Sejahtera kantor pusat dan dengan cara mengambil dari simpanan anggota dengan persetujuan anggota. Proses penyelesaian *Wanprestasi* yang dilakukan oleh BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Tuntang sudah sesuai dengan Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah dan Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Adapun perbedaan dalam penelitian ini peneliti meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya *Wanprestasi* nasabah dan prosedur penyelesaian *Wanprestasi* nasabah dalam akad Murabahah serta apakah penyelesaian *Wanprestasi* nasabah dalam akad Murabahah di

KJKS BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Adapun persamaan dalam penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang strategi penyelesaian *Wanprestasi*.<sup>17</sup>

4. Nurul Hidayah (2015), dalam penelitiannya yang berjudul. “Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera” yang menjadi fokus penelitian ini adalah bagaimana *Wanprestasi* dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera”.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji akad Murabahah apakah sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan kemudian mengkaji faktor-faktor yang mengakibatkan wanprestasi serta model penyelesaiannya.

Metode Penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis empiris dengan menggunakan data primer maupun sekunder.

Adapun hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam akad Murabahah belum secara sempurna mengikuti prinsip-prinsip akad dan akad Murabahah dalam syariat Islam. Faktor-faktor penyebab *Wanprestasi* meliputi faktor internal dan eksternal. Untuk penyelesaian sengketa mengedepankan musyawarah melalui model pendampingan dengan pendekatan secara kekeluargaan dalam menyelesaikan masalah.

Namun jika tidak berhasil, maka akan ditempuh melalui somasi bahkan

---

<sup>17</sup> Munziroh. “Analisis terhadap Penyelesaian *Wanprestasi* Nasabah Dalam akad Murabahah di KJKS BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang”. (Skripsi:IAIN Salatiga, 2015)



untuk jumlah pembiayaan tertentu akan dibebaskan dan dibantu dengan skema Qardhul Hasan.

Adapun perbedaan dalam penelitian ini, peneliti meneliti tentang *Wanprestasi* dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera. Adapun persamaan dalam penelitian ini sama-sama membahas tentang penyelesaian *Wanprestasi*.<sup>18</sup>

5. Hidayatul Jannah (2016) dalam penelitiannya yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam terhadap strategi penyelesaian *Wanprestasi* Pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember" yang menjadi fokus penelitian ini adalah bagaimana strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember dan bagaimana tinjauan hukum islam terhadap strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember, dan untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember.

Metode Penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif (*deskriptif*). Yakni dengan menganalisis Tinajauan hukum islam terhadap strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember. Adapun tekhnik pengumpulan data dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.

---

<sup>18</sup> Nurul Hidayah. "Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera)". (Skripsi :Uniba Surakarta 2015).

Adapun kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian ini adalah strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember menggunakan strategi penyelesaian oleh Bank sendiri dan melalui kantor lelang yang meliputi *Soft Collection* yaitu penagihan dan *Hard Collection* yaitu berupa somasi dan lelang jaminan. Penerapan strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam, bahwasanya dalam penerapannya Bank menggunakan upaya *Soft Collection* dimana dalam Islam hal ini diperbolehkan karena Bank memberikan tenggang waktu pembayaran apabila debitur tidak mampu membayar angsuran, hal ini diperkuat dengan teks Al-Quran, strategi yang kedua yaitu *Hard Collection* yang berupa surat teguran dimana hal ini untuk kemaslahatan kedua belah pihak, bagi nasabah agar mengingat kewajiban membayar hutang nya dan bagi Bank untuk dapat menyalurkan pembiayaan kembali yang semula macet, hal ini dimaksudkan agar tidak ada yang merasa dirugikan. Tindakan yang terakhir yaitu berupa penjualan barang jaminan, penjualan barang jaminan dalam Bank Mega Syariah dengan cara lelang, jual beli model lelang (*muzayyadah*) dalam Hukum Islam adalah boleh mubah. Apabila dalam penjualan barang jaminan terdapat kelebihan uang maka menjadi hak milik nasabah, tapi jika hasil penjualan tidak mencukupi pembayaran utang maka bank berhak menagih piutang yang belum di lunasi tersebut.

Adapun perbedaan dalam penelitian ini peneliti meneliti tentang strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember dan bagaimana tinjauan hukum islam terhadap strategi penyelesaian *Wanprestasi* pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember. Adapun persamaan dalam penelitian ini sama-sama membahas tentang penyelesaian *Wanprestasi*.<sup>19</sup>

6. Yulies Tiena Masriani (2016) dalam penelitiannya yang berjudul “Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi ekonomi Syariah”.

Tujuan penelitian ini adalah salah satu potensi dalam transaksi ekonomi syariah yaitu adanya pihak melakukan praktek transaksi yang tidak sesuai dengan prinsip syaria, meskipun tercatat dalam pembukuan bank. Hal ini dikarenakan salah satu pihak wanprestasi tidak melaksanakan akad yang tertuang dalam akta notariil yang disepakatinya. Urgensi akta notarial dalam transaksi ekonomi syariah sangat penting untuk menjamin hak dan kewajiban para pihak pembuat perjanjian.

Transaksi setiap yang dilakukan harus dengan prinsip syariah. Prinsip Syariah berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniverselan. Nilai nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniverselan tersebut dapat terlaksana apabila dalam menjalankan suatu transaksi didasarkan pada niat baik untuk menjaga kemaslahatan bersama, saling menghargai dan menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak yang bertransaksi pada lembaga

<sup>19</sup> Hidayatul Jannah. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Strategi Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember*”. (Skripsi: IAIN Jember 2016)

keuangan syariah. Lembaga Keuangan Syariah harus ada *Underlying Transaction* dengan jelas, sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya tanpa ada als transaksi.

7. Aqidatul Izza (2018) dalam penelitiannya yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo”.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui factor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, ada dua factor penyebab diantaranya: faktor intern dan faktor ekstern. Dan juga mengetahui bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah produk multiguna tanpa agunan yaitu dengan kategori kolektabilitas atau bisa juga dengan strategi penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*).

8. Darul Muftadin (2018) dalam penelitiannya yang berjudul “Dasar-Dasar hukum Perjanjian Syariah dan Penerapannya Dalam Transaksi Syariah”.

Tujuan penelitian ini bahwasanya Lembaga Keuangan Syariah yang sekarang ada adalah hasil ikhtiar dari para cendakia untuk lebih mendekatkan umat kepada sistem syariah. Dan sekarang LKS merupakan alternative bagi banyak orang yang ingin bermua'malah dalam kerangka syariah. Perkembangan LKS yang ada sudah cukup signifikan. Meskipun dari segi presentase masih kecil dibandingkan dengan lembaga keuangan konvensional. Namun demikian spirit untuk bersyariah haruslah selalu

diapresiasi dengan baik agar lembaga keuangan syariah semakin berkembang.

Agar lembaga keuangan syariah berkembang dengan baik sesuai dengan rambu-rambu yang ada dalam syariat islam, maka lembaga keuangan syariah haruslah memenuhi kriteria-kriteria dan syarat-syarat yang berlaku. Prinsip atau dasar yang sudah ditentukan itulah yang nantinya akan membuat segala bentuk muamalah yang dilakukan dalam hal keuangan bisa berjalan sesuai dengan syariat yang ada. Sehingga tercipta keseimbangan yang mampu memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang melakukan transaksi syariah.

Berikut hasil penelitian, persamaan dan perbedaan dari keenam penelitian terdahulu lebih rincinya dijelaskan pada tabel berikut :

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terhadulu**

No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Reza Yudistira/2011	Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah Mandiri	Sama-sama membahas tentang wanprestasi atau pembiayaan bermasalah.	peneliti meneliti tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah saja. Sedangkan penelitian sekarang tentang <i>underlying transaction</i> dan wanprestasi pada produk multiguna tanpa agunan(MTA)
2.	Lucas Prasetyo, et al/2012	Sistem Pendukung Keputusan Pemberian Kredit Tanpa	Sama-sama membahas tentang pemberian kredit tanpa agunan kepada nasabah	peneliti meneliti tentang pemberian kredit tanpa agunan kepada nasabah. Sedangkan penelitian



		Agunan (KTA) Pada Standard Chartered bank		sekarang tentang <i>underlying transaction</i> dan wanprestasi nasabah dalam produk multiguna tanpa agunan. Lebih focus terhadap produk yang bermasalah atau wanprestasi.
3.	Munziroh/2015	Analisis terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam akad Murabahah di KJKS BMT Taruna Sejahtera Cabang Sraten Kec. Tuntang	Sama-sama membahas tentang Wanprestasi pada pembiayaan Murabahah	peneliti meneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya Wanprestasi nasabah dan prosedur penyelesaian Wanprestasi nasabah dalam akad Murabahah serta apakah penyelesaian Wanprestasi nasabah dalam akad Murabahah. Sedangkan penelitian yang sekarang tentang <i>underlying transaction</i> dan wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan.
4.	Nurul Hidayah/2015	Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (studi pada lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera	sama-sama membahas tentang wanprestasi nasabah	peneliti meneliti tentang wanprestasi dan model penyelesaiannya. Sedangkan penelitian sekarang tentang <i>underlying transaction</i> dan wanprestasi nasabah dalam produk multiguna tanpa agunan (MTA)
5.	Hidayatul Jannah/2016	Tinjauan hukum islam terhadap	sama-sama membahas tentang	Peneliti meneliti tentang strategi

		strategi penyelesaian wanprestasi pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember	penyelesaian Wanprestasi	penyelasaian wanprestasi pembiayaan, dan bagaimana tinjauan hukum islam terhadap strategi penyelesaian wanprestasi pembiayaan. Sedangkan penelitian sekarang tentang <i>underlying transaction</i> dan wanprestasi pada produk multiguna tanpa agunan (MTA).
6.	Yulies Tiena Masriani/2016	Urgensi Akta Notaril Dalam Transaksi Ekonomi Syariah	sama membahas tentang <i>Underlying Transaction</i> yaitu keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya dengan menggunakan prinsip syariah.	Peneliti meneliti tentang Urgensi Akta dan Notaril Dalam Transaksi Ekonomi Syariah, sedangkan penelitian sekarang meneliti tentang <i>Underlying Transaction</i> dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa agunan. perbedaannya peneliti meneliti
7.	Aqidatul Izza/2018	Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo.	sama membahas tentang <i>Underlying Transaction</i> yaitu keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya dengan menggunakan prinsip syariah.	tentang Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Syariah dan Penerapannya Dalam Transaksi Syariah, sedangkan penelitian sekarang membahas tentang <i>Underlying Transaction</i> dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa agunan. Perbedaannya

.				peneliti meneliti tentang Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Syariah dan
8.	Darul Muftadin/2018	Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Syariah dan Penerapannya Dalam Transaksi Syariah	sama membahas tentang Underlying Transaction yaitu keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya dengan menggunakan prinsip syariah.	Penerapannya Dalam Transaksi Syariah, sedangkan penelitian sekarang membahas tentang <i>Underlying Transaction</i> dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa agunan

(Sumber data: diolah dari penelitian terdahulu)

## B. Kajian Teori

Kajian teori merupakan seperangkat definisi, konsep serta proposisi yang telah disusun rapi serta sistematis tentang teori – teori dalam sebuah penelitian. Memilih kajian teori sangatlah penting guna mendapatkan pengetahuan baru dan dijadikan sebagai pegangan secara umum. Hal ini memudahkan peneliti dalam melakukan penelitian, dalam hal ini peneliti menggunakan acuan teori sebagai berikut:

### 1. *Underlying Transaction*

#### a. Pengertian *Underlying Transaction*

*Underlying transaction* adalah setiap keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil. Dan di BMT UGT Sidogiri ini keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya apa saja

transaksi yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu tersebut.

*Underlying* dalam bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai sesuatu yang menjadi dasar dari suatu transaksi atau dokumen atau surat berharga<sup>20</sup>. Secara Etimologi, *underlying* merupakan sekuritas atau komoditas yang diserahkan atau yang sedang diperdagangkan pada saat memperdagangkan kontrak berjangka atau opsi.

b. Kedudukan *Underlying* Dalam Transaksi Syariah

Secara umum, agar suatu transaksi dapat dikatakan halal atau sesuai syariah, maka transaksi tersebut harus terbebas dari unsur-unsur maisir, gharar, dan riba<sup>21</sup>. Maisir atau perjudian adalah suatu transaksi yang dilakukan kedua belah pihak untuk pemilikan suatu benda atau jasa yang menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak lain dengan cara mengaitkan transaksi tersebut dengan suatu tindakan atau kejadian tertentu. Prinsipnya adalah *zero sum game* atau ada yang diuntungkan dan ada yang dirugikan. Gharar adalah sesuatu yang tidak diketahui apakah terjadi atau tidak terjadi. Sedangkan riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli atau tukar menukar maupun pinjam meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip Islam. Secara garis besar, riba dikelompokkan menjadi dua. Masing-masing adalah riba utang piutang dan riba jual beli. Kelompok pertama dibagi lagi menjadi riba *qaradh*

<sup>20</sup> Artikel diakses pada tanggal 3 oktober 2019 dari <http://ilmuperbankan.blogspot.com/>

<sup>21</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah: Dari teori ke praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001) hal 197.

dan riba *jahiliyyah*. Adapun kelompok kedua yaitu riba jual beli yang terbagi menjadi riba *fadhhl* dan riba *nasi'ah*. Riba *qaradh* adalah suatu manfaat atau tingkat kelebihan atas pokok pinjaman yang disyaratkan terhadap yang berhutang. Riba *jahiliyyah* adalah utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan. Riba *fadhhl* adalah pertukaran antara barang ribawi sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda. Riba *nasi'ah* adalah penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan barang jenis lainnya<sup>22</sup>.

Salah satu upaya untuk menghindari unsur yang diharamkan dalam hukum islam tersebut, maka setiap transaksi yang dilakukan harus memiliki *underlying*. Pentingnya keberadaan *underlying* dimaksudkan agar transaksi tersebut dari unsur spekulasi yang diharamkan agama Islam.

c. Transaksi yang dilakukan BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates

Pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates transaksi yang dilakukan yaitu kebanyakan atau dominan menggunakan murabahah atau jual beli dimana pihak BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama atau kedua belah pihak. Dan ada juga penyertaan modal, bahwasanya di pihak BMT ini

---

<sup>22</sup> Ibid., hal 37-41

memberikan modal atau pembiayaan kepada nasabah sebesar Rp 1.000.000,00 dan keuntungan yang didapat yaitu juga kesepakatan bersama.

Penggunaan produk multiguna tanpa agunan ini yaitu sebagai modal usaha (murabahah), biaya sekolah atau pendidikan (kafalah), pembelian perabot rumah tangga (murabahah), pembelian alat-alat elektronik (murabahah), melunasi tagihan hutang (kafalah).

Keuntungan yang didapat dari pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu dari transaksi jual beli, penyertaan modal atau bagi hasil yang dilakukan antara pihak BMT dan nasabah. Dan jual beli ini pihak BMT mendapatkan *mark up* yaitu nilai dalam persen yang naikkan atau jumlah selisih yang ingin didapat / sebagai peningkatan harga atau nilai sesuatu / selisih harga jual barang dengan biaya harga barang atau jasa.

Semua pembiayaan yang diberikan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates pada produk multiguna tanpa agunan ini maksimal sebesar Rp 1.000.000,00 tidak lebih. Jika angsuran perhari Rp 11.000 selama 100 hari (kurang lebih 4 bulan) maka yang kembali kepada BMT yaitu Rp 1.100.000,00 keuntungan yang di dapat yaitu Rp 100.000 atau 10%, jika angsurannya perminggu sebesar Rp 96.000 selama 12 minggu maka yang kembali kepada pihak BMT yaitu Rp 1.150.000,00 keuntungan yang didapat Rp 150.000 atau 15%, jika angsurannya perbulan Rp 125.000 selama 10 bulan maka yang



kembali kepada BMT yaitu Rp 1.250.000,00 keuntungan yang didapat Rp 250.000 atau 25%. Ada juga yang 12 bulan (1 tahun) tergantung minat nasabah tetapi maksimal jangka waktu angsuran pada produk multiguna tanpa agunan (MTA) yaitu selama 12 bulan (1 tahun).<sup>23</sup>

## 2. Wanprestasi

### a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya wanprestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

---

<sup>23</sup> Mahrus Ali, Pimpinan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates, Rabu 02 Oktober 2019.

Produk pembiayaan telah ditawarkan oleh berbagai lembaga keuangan syariah, salah satunya adalah lembaga BMT. BMT menawarkan produk pembiayaan bertujuan untuk membantu kebutuhan masyarakat menengah ke bawah dengan memberikan fasilitas terjangkau dibandingkan dengan yang diterapkan oleh perbankan syariah.

Pembiayaan dalam BMT adalah pembiayaan dengan perjanjian antara pihak BMT dengan anggota berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Akan tetapi, produk pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga BMT tidak selalu berjalan lancar. Produk pembiayaan cenderung dinilai memiliki potensi berisiko tinggi. Salah satu risiko yang terjadi adalah risiko kredit. Risiko kredit yaitu terjadinya penundaan atau kemacetan pembayaran oleh pihak debitur. Risiko kredit/pembiayaan didefinisikan sebagai potensi kegagalan peminjam (*counterpart*) untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Wanprestasi dapat berupa:

- 1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi;
- 2) Prestasi yang dilakukan tidak sempurna;
- 3) Terlambat memenuhi prestasi;
- 4) Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

b. Akibat wanprestasi

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan. Oleh karena pihak lain dirugikan

akibat wanprestasi tersebut, maka pihak yang wanprestasi menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa:

- 1) Pembatalan kontrak saja;
- 2) Pembatalan kontrak disertai tuntutan ganti kerugian;
- 3) Pemenuhan kontrak saja;
- 4) Pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti kerugian.<sup>24</sup>

c. Faktor-faktor Terjadinya Wanprestasi

Bank dalam memberikan kredit berharap bahwa kredit tersebut bisa berjalan dengan lancar sesuai dengan yang diharapkan, akan tetapi tidak semua kredit yang diberikan oleh Bank sesuai dengan apa yang diharapkan melainkan banyak nasabah yang cidera janji dengan apa yang telah di sepakati.

Pada setiap lembaga keuangan syariah pasti dijumpai yang namanya kredit macet, Bank berharap biaya yang dikeluarkan bisa kembali dengan lancar, artinya nasabah mematuhi apa yang ada dalam perjanjian dan membayar lunas bila jatuh tempo, akan tetapi bisa saja nasabah ceder a janji, kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi Bank itu sendiri.. Wanprestasi disebabkan karena dua Faktor, yaitu:

---

<sup>24</sup> Munziroh. *"Analisis terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam akad Murabahah di KJKS BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang"*. (Skripsi:IAIN Salatiga, 2015) hal 53

1) Faktor Intern (berasal dari pihak Bank)

Dari pihak Bank artinya dalam melakukan analisisnya pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak diprediksi sebelumnya, yaitu meliputi:

- a) Kurang tahunya atas bisnis nasabah
- b) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
- c) Perhitungan modal kerja tidak di dasarkan kepada bisnis nasabah
- d) Aspek jaminan tidak diperhitungkan.<sup>25</sup>

2) Faktor Ekstern (Berasal dari Nasabah)

Artinya dari pihak nasabah kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal, yaitu:

- a) Adanya unsur kesengajaan, dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar.
- b) Adanya unsur tidak sengaja, artinya si debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang di biyai mengalami musibah, seperti kebakaran, terkena hama, banjir dan sebagainya. Sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.<sup>26</sup>

<sup>25</sup> Mudrajat Kuncoro, Suharjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE, 2002) hal 128

<sup>26</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007) hal 110.

- d. Syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seorang debitur sehingga dikatakan dalam keadaan wanprestasi, yaitu:

Syarat materil, yaitu adanya kesengajaan berupa: 1) kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan dikehendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain. 2) kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian. Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditor menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitur, supaya debitur harus berprestasi dan disertai dengan sangsi atau denda atau hukuman yang akan dijatukan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

- e. Teknik Penyelesaian Wanprestasi atau pembiayaan bermasalah

Pada tahap pelaksanaan perjanjian para pihak harus melaksanakan apa yang telah dijanjikan atau apa yang telah menjadi kewajibannya dalam perjanjian tersebut kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan itulah yang disebut prestasi, sedangkan apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan

perjanjian yang telah di buatnya, itu yang disebut dengan Wanprestasi.

Penyelesaian pembiayaan bermasalah atau Wanprestasi, adalah upaya dan tindakan untuk menarik kembali pembiayaan debitur dengan kategori Wanprestasi, pembiayaan bermasalah atau wanprestasi merupakan salah satu pembiayaan bermasalah yang perlu diadakan penyelamatan dan penyelesaian, yaitu dengan cara restruksi.

Restruksi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan oleh Bank dalam kegiatan pembiayaan, terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Pembiayaan bermasalah atau wanprestasi dapat terselesaikan melalui beberapa strategi antara lain sebagai berikut:

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali merupakan berubahan jangka waktu pelunasan pembayaran pembiayaan. Anggota diberikan keringanan terkait penambahan jangka waktu dari yang telah diterapkan. Apabila anggota belum melakukan pembayaran secara keseluruhan akan tetapi sudah jatuh tempo pelunasan. Maka, dengan strategi penjadwalan kembali ini anggota diberikan tambahan waktu guna melakukan pelunasan pembiayaan.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 45.



## 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan.<sup>28</sup>

## 3) Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali atau restrukturisasi adalah usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit

Ketiga strategi tersebut dapat diterapkan secara kombinasi, seperti perpaduan antara *rescheduling* dengan *reconditioning*. Pemberian fasilitas potongan jumlah yang harus dibayarkan dengan tambahan waktu yang diberikan. Tentu saja kombinasi tersebut disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan dari anggota. Dan apabila strategi-strategi tersebut belum maksimal untuk diterapkan. Maka, pihak lembaga menerapkan strategi Penghapusan Penyisihan Aktiva Produktif (PPAP).

Adapun penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dapat ditempuh oleh bank adalah berupa tindakan-tindakan sebagai berikut:

---

<sup>28</sup> Ibid., hal 45-46

- a) Penyelesaian oleh bank sendiri
- b) Penyelesaian melalui debt collector
- c) Penyelesaian melalui kantor lelang
- d) Penyelesaian melalui badan peradilan
- e) Penyelesaian melalui badan arbitrase<sup>29</sup>.

Strategi penanganan pembiayaan bermasalah atau wanprestasi yang sesuai dengan kategori kolektabilitas adalah sebagai berikut:

- a) Pembiayaan lancar
  - (1) Meningkatkan *monitoring* terkait usaha anggota.
  - (2) Melakukan pembinaan dengan mengadakan pelatihan.
- b) Pembiayaan perhatian khusus
  - (1) Meningkatkan pembinaan anggota.
  - (2) Memberikan surat teguran kepada anggota.
  - (3) Melakukan kunjungan kepada anggota.
  - (4) Menerapkan strategi penanganan berupa *rescheduling* (penjadwalan kembali) dan dapat dilakukan *reconditioning* yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.
- c) Pembiayaan kurang lancar.
  - (1) Memberikan surat teguran lebih lanjut kepada anggota
  - (2) Meningkatkan kunjungan lapangan terkait usaha anggota

<sup>29</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan Edisi Revisi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015) hal 149.

(3) Menerapkan strategi penanganan berupa *rescheduling* (penjadwalan kembali) dan dapat dilakukan *reconditioning* yaitu memperkecil keuntungan atau bagi hasil.

d) Pembiayaan diragukan atau macet

(1) *Rescheduling*

(2) *Reconditioning*

(3) Pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan qard al-hasan

Menerapkan usaha penyelamatan pembiayaan atau lebih dikenal dengan istilah resktrukturisasi pembiayaan. Resktrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan oleh lembaga untuk mengatasi terjadinya pembiayaan bermasalah. Resktrukturisasi pembiayaan dilakukan bertujuan membantu anggota pembiayaan yang usahanya masih memiliki nilai positif agar menyelesaikan atau memenuhi kewajiban pembayaran kepada lembaga/institusi bersangkutan.<sup>30</sup>

BMT dalam menawarkan produk pembiayaan tidak jarang menghadapi risiko. Terlebih risiko dalam keterlambatan pembayaran atau bahkan pembiayaan macet. Sehingga BMT memiliki metode guna meminimalisir terjadinya risiko tersebut. Sebelum memberikan

<sup>30</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 43

keputusan terhadap pengajuan, BMT melakukan berbagai analisa pra pembiayaan. Analisa pra pembiayaan tersebut, antara lain:

1) *Character*

*Character* merupakan sifat atau karakter anggota terkait bagaimana sifat amanah, kejujuran, dan kepercayaan seseorang anggota. Penilaian karakter bertujuan untuk mengetahui bagaimana karakter tersebut dapat memberikan informasi terkait pribadi anggota

2) *Capacity*

*Capacity* atau kemampuan adalah penelitian tentang kemampuan anggota dalam melakukan pembayaran pembiayaan terkait laba usaha yang dijalankan. Penilaian kemampuan ini berkaitan dengan bagaimana anggota mengelola usahanya sehingga dapat melakukan pembayaran pembiayaan yang telah disepakati berdasarkan jumlah dan waktunya.

3) *Capital*

*Capital* yaitu penilaian terkait dengan jumlah modal yang dimiliki oleh anggota berupa asset.

4) *Condition of Economy*

*Condition of Economy* merupakan analisa terkait keadaan perekonomian pada umumnya dan usaha yang dijalankan oleh si pemohon pembiayaan. Kondisi perekonomian baik atau buruknya

mempengaruhi terhadap keberlangsungan usaha yang dijalankan oleh anggota.

#### 5) *Collateral*

*Collateral* merupakan aset anggota pembiayaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diajukannya. Agunan atau jaminan yang diserahkan harus memiliki nilai jual dan kondisi fisik yang baik.

### 3. **Pembiayaan Produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA)**

Produk multiguna tanpa agunan adalah suatu produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri yang memberikan fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Produk multiguna tanpa agunan adalah pembiayaan yang proses pencairannya cepat karena tidak diperlukan menganalisis jaminan suatu pencairan pembiayaan tersebut. Disamping pembiayaan ini prosesnya cepat pembiayaan multiguna tanpa agunan ini juga termasuk pembiayaan yang beresiko karena tidak adanya jaminan sering menjadikan nasabah pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) itu sering macet.

Pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan indetik dengan persyaratan penyerahan agunan. Penyerahan agunan menjadi pegangan lembaga keuangan apabila pihak debitur bermasalah agunan tersebut dapat dilelang atau diperjual belikan. Agunan merupakan aset kebendaan baik bergerak maupun tidak atas hak kepemilikan anggota.

Agunan diberikan guna menjamin apabila anggota pembiayaan tidak bisa melunasi kewajiban. Akan tetapi, hal tersebut menjadi salah satu kendala bagi masyarakat dalam hal melakukan pengajuan pembiayaan. Masyarakat menilai hal tersebut sulit, terlebih bagi golongan menengah ke bawah. Meninjau hal tersebut, ditawarkan produk pembiayaan yang bebas dari persyaratan penyerahan agunan.

Menurut Ismail, kredit tanpa jaminan merupakan kredit yang ditawarkan kepada pihak debitur tanpa adanya dukungan jaminan. Kredit tersebut diberikan kepada pihak debitur didasarkan atas kepercayaan bahwa dapat melunasi hutangnya dengan baik.<sup>31</sup> Tanpa adanya penyerahan agunan, maka tingkat terjadinya resiko bernilai tinggi. Dikarenakan pihak kreditur tidak dapat melakukan pelelangan atau jual beli terhadap jaminan asset nasabah.

Menurut Ali Suyanto Herli, kredit tanpa jaminan adalah produk pendistribusian dana dalam bentuk pemberian pinjaman kepada debitur tanpa disertai adanya agunan atau asset yang diserahkan kepada pihak kreditur untuk dijadikan jaminan atas pinjaman tersebut.<sup>32</sup> Tanpa adanya jaminan sebagai persyaratannya pihak kredit hanya menilai terkait riwayat dan kemampuan pemohon untuk melakukan penulasan atas pinjaman tersebut. Pemberian produk tanpa jaminan atau agunan harus dilakukan

---

<sup>31</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2010) hal 107.

<sup>32</sup> Ali Suyanto Herli, *Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*, (Yogyakarta: Andi, 2013) hal 25.



dengan hati-hati, karena banyaknya debitur yang tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati.

Produk pembiayaan dinilai berisiko tinggi dibandingkan dengan produk-produk lainnya. Terlebih apabila produk pembiayaan tanpa adanya penyerahan agunan. Tanpa adanya penyerahan agunan, pihak BMT tidak berhak untuk menahan asset anggota untuk dijadikan jaminan atas pembiayaan yang dilakukannya.<sup>33</sup> Sehingga, produk pembiayaan tanpa agunan dinilai berpotensi risiko tinggi.

Pemberian produk tanpa agunan harus dilaksanakan dengan unsur kehati-hatian, terlebih dalam melakukan analisa debitur sebagaimana yang telah diterapkan dalam Standart Operasional dan Produser (SOP).<sup>34</sup> Akan tetapi, produk pembiayaan tanpa agunan ini masih identik dengan pembiayaan bermasalah. Penyalahgunaan atas produk pembiayaan tanpa agunan tersebut disebabkan beberapa faktor, baik dari pihak BMT, anggota, atau yang lainnya.

Pembiayaan produk multiguna tanpa agunan maksimal plafond sebesar Rp 1.000.000,00 dengan jangka waktu 12 bulan (1 tahun). Produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada perorangan, dan produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada pemohon yang mempunyai UKM (Usaha Kecil Menengah), yang mempunyai stand dagangan dipasar-pasar, dan tujuan pembiayaan digunakan sebagai modal usaha.

---

<sup>33</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 37.

<sup>34</sup> Agung Wijaya, "Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok, (Tesis, Universitas Indonesia, 2011) hal 28.

Nasabah produk multiguna tanpa agunan ini harus bersedia menabung aktif untuk meminimalisir kemacetan. Dan memang ada nasabah yang sengaja tidak membayar tagihannya ataupun meskipun harus bersedia aktif menabung ada juga yang macet pembayarannya dikarenakan ada masalah dagangannya banyak yang sepi. Angsuran nasabah kepada BMT UGT Sidogiri kebanyakan angsurannya yaitu setiap hari, besar angsurannya 11 ribu perhari selama 100 hari atau kurang lebih 4 bulan. Dan pada produk multiguna tanpa agunan ini memang plafondnya maksimal Rp 1.000.000,00 tidak lebih. Tetapi angsurannya tergantung minatnya nasabah ada yang 10 bulan, 4 bulan, ada juga yang 12 bulan (1 tahun).

Data pembiayaan produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates pada tahun 2018 tercatat jumlah anggota pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA) sebanyak 88 jiwa. Dengan kategori jumlah pembiayaan lancar sebanyak 25 jiwa atau 28,04%, kategori jumlah pembiayaan golongan DPK (dalam perhatian khusus) sebanyak 9 jiwa atau 10,23%, kategori jumlah pembiayaan golongan diragukan sebanyak 3 jiwa atau 3,41%, dan kategori jumlah pembiayaan golongan macet sebesar 51 jiwa atau 57,95%.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Dokumen BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates, 27 september 2018.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Kemudian dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik atau metode penelitian yang meliputi:

#### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dan jenis penelitian deskriptif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang atau perilaku yang dapat diamati. Definisi tersebut lebih menekankan pada jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian yakni data deskriptif kualitatif. Dengan kata lain penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif dan berupaya menggali makna dari suatu fenomena berdasarkan fakta-fakta yang sudah ada.<sup>36</sup> Penelitian kualitatif bermaksud untuk mengetahui fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain – lain secara menyeluruh dan dideskripsikan dalam bentuk kata – kata dan bahasa yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>37</sup>

Peneliti menggunakan metode ini karena peneliti ingin berproses di dalam penelitian ini. Seperti diketahui bahwa penelitian ini memiliki ciri khas penekanan pada prosesnya. Proses berarti melihat bagaimana fakta, realita,

---

<sup>36</sup> M. Djamal, *Paradigma Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), 9.

<sup>37</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005), 6

gejala dan peristiwa itu terjadi dan dialami secara khusus tentang bagaimana peneliti terlibat didalamnya dan menjadi relasi dengan orang lain. penekanan pada proses ini mengandaikan adanya tahapan yang perlu dilalui dan tidak langsung jadi.<sup>38</sup> Dengan menggunakan metode ini, peneliti dapat terjun langsung ke lapangan. Hal ini diperlukan untuk mengetahui *Underlying Transaction* dan Wanprestasi nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates. Dengan menggunakan metode ini juga, peneliti tentunya dapat berproses dan dapat memahami fenomena – fenomena yang dialami oleh subjek penelitian yang dimana itu semua berkaitan dengan fokus penelitian yang dilakukan peneliti. Sehingga diharapkan peneliti dapat menggambarkan secara nyata dan sesuai dengan fakta – fakta yang ada.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian menunjukkan dimana peneliti hendak melakukan penelitian tersebut. Dalam suatu penelitian ilmiah ini akan berhadapan dengan lokasi penelitian. Lokasi penelitian yang dipilih adalah BMT UGT Sidogiri berlokasi Stand di Jl. Brawijara Nomer 13-14 kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember. Alasan memilih lokasi ini adalah untuk mengetahui *Underlying Transaction* dan wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates, karena permasalahan mekanisme penyelesaian wanpresatasi ini tidak diterangkan secara jelas dalam Al-Qur'an maupun Hadits. Adanya wanprestasi ini jelas

---

<sup>38</sup> Conny R. Semiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: PT Grasindo, 2010), 83.

akan menimbulkan kerugian pihak BMT terutama pada angsuran pembiayaan nasabah bisa menimbulkan macet atau tidak bisa membayar, karena itu mekanisme penyelesaian ini perlu digunakan pada nasabah yang melakukan wanprestasi untuk kebaikan kedua belah pihak.

### **C. Subyek Penelitian**

Subyek penelitian merupakan sumber informasi untuk mencari data dan masukan-masukan dalam mengungkapkan masalah penelitian atau lebih dikenal dengan istilah informan yaitu orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penulisan.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik purposive yaitu teknik pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini misalnya orang tersebut dianggap paling tahu apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan menjelajah situasi sosial yang diteliti<sup>39</sup>, yaitu Pimpinan BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates, Account Officer dan Analisa BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates, Account Officer Simpanan dan Pembiayaan, Teller BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah dengan observasi, wawancara dan dokumentasi.

---

<sup>39</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2007) hal 219

## 1. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan suatu obyek dengan sistematis fenomena yang diselidiki. Observasi dapat dilakukan sesaat ataupun mungkin dapat diulang.<sup>40</sup> Yang dilakukan dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik observasi langsung dan jenis observasi partisipasi moderat. Maksud dari partisipasi moderat adalah dalam observasi ini terdapat keseimbangan antara peneliti menjadi orang dalam dengan orang luar. Peneliti dalam mengumpulkan data ikut observasi partisipatif dalam beberapa kegiatan, tetapi tidak semuanya. Peneliti melakukan pengamatan dengan teknik observasi langsung, yaitu peneliti mengamati seluruh kegiatan yaitu mulai dari proses yang sedang berlangsung yang nantinya menjadi sumber data yang kemudian dapat diolah menjadi bahan analisis.

Dalam hal ini peneliti akan mengobservasi *Underlying Transaction* dan Wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Cabang Pembantu Sidogiri Kaliwates.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah sesuatu proses tanya jawab lisan, dalam mana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik, yang satu dapat dapat melihat muka yang lain dan mendengar telinga sendiri dari suaranya.<sup>41</sup>

Teknik wawancara yang digunakan oleh peneliti adalah wawancara tak berstruktur, yang dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara

---

<sup>40</sup> Skandarrumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula* (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 2012) hal 69.

<sup>41</sup> Ibid.,88.

yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis – garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.<sup>42</sup> Dalam hal ini peneliti akan melakukan wawancara dengan beberapa bagian diantaranya :

- a. Bapak Mahrus Ali selaku pimpinan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates
- b. Bapak Ja'far Shodig selaku Account Officer dan Analisa BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.
- c. Bapak Amrullah selaku *Account Officer* Simpanan dan Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.
- d. Bapak Amri Ghaza Pratama selaku *Teller* BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

Adapun data yang diperoleh dari hasil wawancara adalah data tentang *Underlying Transaction* dan wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

### 3. Dokumentasi

Menurut Irawan, dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang ditujukan kepada subyek penelitian.<sup>43</sup> Selain dengan wawancara dan observasi, teknik pengumpulan data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan dengan teknik dokumentasi, teknik dokumentasi adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan,

<sup>42</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hal 233-234.

<sup>43</sup> *Ibid.*, 100.



gambar, atau karya-karya monumental seseorang. Dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.<sup>44</sup>

Adapun teknik dokumentasi digunakan untuk memperoleh data tentang:

- a. Sejarah berdirinya, struktur organisasi dan visi-misi BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.
- b. Data-data lain yang berkaitan dengan *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

#### **E. Analisis Data**

Analisis data adalah proses mencari dan menyelesaikan secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>45</sup>

Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif.

Analisis deskriptif adalah suatu analisis yang dilakukan dengan cara mengamati sesuatu (objek penelitian) dan kemudian menjelaskan apa yang diamatinya. Penjelasan ini diceritakan dalam sebuah tulisan dengan cara hati-

<sup>44</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), hal 240.

<sup>45</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*, 335.

hati dan cermat sehingga mendapatkan tulisan yang akurat dan tepat sesuai hasil pengamatan.<sup>46</sup>

Analisis data menurut teknisnya mencakup tiga kegiatan sebagai berikut :

1. Reduksi data

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian, pengabstraksian dan pentransformasi data kasar dari lapangan. Proses ini berlangsung selama penelitian dilakukan, dari awal sampai akhir penelitian.

2. Penyajian data

Penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Tujuannya adalah untuk memudahkan membaca menarik kesimpulan. Oleh karena itu, sajian harus tertata dengan baik.

3. Menarik kesimpulan atau verifikasi

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung.<sup>47</sup>

## **F. Keabsahan Data**

Keabsahan data dalam penelitian ini adalah keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu/sumber lain namanya adalah triangulasi. Diluar itu

---

<sup>46</sup> Morissan, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta: Kencana, 2017), hal 37.

<sup>47</sup> Basrowi & Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta: PT Rindu Cipta, 2008) hal 210.

diperlukan pengecekan sesuatu yang lain, sebagai pembanding terhadap data itu.<sup>48</sup>

Keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan teknik Triangulasi Sumber artinya membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang di peroleh dengan melakukan wawancara kepada narasumber yang berbeda sampai ditemukan pandangan yang sama dari masing-masing narasumber.<sup>49</sup>

## **G. Tahap-tahap Penelitian**

Beberapa tahapan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti diantaranya:

### **1. Tahap Pra Lapangan**

Tahap pra lapangan adalah tahap dimana peneliti mencari gambaran permasalahan dan latar belakang serta referensi yang terkait dengan tema sebelum terjun ke lapangan. Peneliti telah mendapatkan gambaran permasalahan dengan mengangkat judul “ *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.”

Adapun tahapan-tahapan yang diidentifikasi oleh peneliti adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun pelaksanaan penelitian
- b. Memilih lokasi penelitian

---

<sup>48</sup> Amos Neolaka, *Metode Penelitian Dan Statistik* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014) hal 179.

<sup>49</sup> Moleong J Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2009) hal 330.

- c. Mengurs surat perizinan penelitian
- d. Memilih dan memanfaatkan informasi
- e. Mempersiapkan perlengkapan – perlengkapan penelitian.<sup>50</sup>

## 2. Tahap Pelaksanaan

Dalam tahap ini peneliti memasuki lapangan untuk melihat, mamantau dan meninjau lokasi penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates. Peneliti mulai memasuki objek penelitian dan mencari serta mengumpulkan data – data dengan alat yang sudah disediakan baik itu secara tertulis, rekaman, maupun dokumentasi. Perolehan data tersebut akan segera diproses untuk mendapatkan informasi mengenai objek penelitian.

## 3. Tahap Analisis Data

Pada tahap ini, peneliti melakukan teknik analisis data yang diperoleh selama penelitian berlangsung atau selama peneliti berada di lapangan. Peneliti melakukan analisis terhadap beberapa jenis data yang sudah diperoleh dengan cara wawancara dan observasi. Dalam tahap ini peneliti mengkonfirmasi kembali data yang didapat dari lapangan dengan teori yang digunakan.

---

<sup>50</sup> Ibid., 133.

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

#### **A. Gambaran Obyek Penelitian**

Obyek penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates. Untuk mendapatkan gambaran lengkap tentang obyek penelitian tersebut maka akan dijabarkan secara sistematis sebagai berikut:

##### **1. Sejarah Berdirinya BMT UGT Sidogiri**

Koperasi BMT Unit Gabungan Terpadu (UGT) Sidogiri ini diawali keprihatinan oleh Bapak KH. Nawawi Thoyib (Alm) pada tahun 1993 diwaktu maraknya praktek-praktek rentenir di Desa Sidogiri Jawa Timur, maka beliau mengutus beberapa orang untuk mengganti hutang masyarakat tersebut dengan pola pinjaman tanpa bunga. Program tersebut bisa berjalan hampir 4 tahun meskipun masih terdapat sedikit kekurangan dan praktek rentenir masih belum hilang sepenuhnya.

Semangat dan tekad itulah para pendiri koperasi yang pada waktu itu dimotori oleh Ust. H. Mahmud Ali Zain bersama beberapa pendiri madrasah ingin meneruskan apa yang menjadi keinginan Bpk. KH. Nawawi Thoyib agar segera terwujud lembaga yang diatur rapi dan tertata bagus.

Pada tahun 1996 di Probolinggo, tepatnya di pondok pesantren Zainul Hasan Genggog berlangsung acara seminar dan sosialisasi tentang

konsep Simpan Pinjam Syariah yang dihadiri oleh KH. Nur Muhammad Iskandar, DR. Subiakto Tjakrawardaya, dan DR, Amin Aziz.

Dari panduan dan materi yang telah disampaikan itulah para pendiri yang terdiri dari Ust. H. Mahmud Ali Zain, M. Hadroli Abd. Karim, A. Muna'i Achmad, M. Dumairi Nor, dan Baihaqi Utsman dan beberapa pengurus Pesantren Sidogiri yang terlibat, berdiskusi dan bermusyawarah yang pada akhirnya seluruh tim pendiri sepakat untuk mendirikan Koperasi BMT yang diberinama *Baitul Mal wat-Tamwil Maslahah Mursalah Lil Ummah* Pasuruan atau disingkat BMT MMU.

Ditetapkanlah pendirian Koperasi BMT MMU Pasuruan pada tanggal 12 *Rabi'ul Awal* 1418 H atau 17 juli 1997 yang berkedudukan di kecamatan Wonorejo Pasuruan. Di saat itu kantor pelayanan pertama BMT MMU masih sewa. Modal awal sebesar Rp. 13.500.000,- yang terkumpul dari anggota sebanyak 148 orang, terdiri dari para pendiri, pengurus dan pimpinan *Madrasah Miftahul Ulum* Pondok Pesantren Sidogiri.

BMT MMU mengalami kemajuan secara signifikan dari aspek permodalan, asset maupun omsetnya. Saat ini omset bisnis syariah mencapai 42 Milyar per tahun dengan jumlah nasabahnya mencapai 12.000 orang di unit yang tersebar di berbagai kecamatan di pasuruan.

Dengan memanfaatkan jaringan dari alumni dan guru pondok pesantren Sidogiri, maka dibentuklah Usaha Gabungan Terpadu (UGT). Koperasi BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri disingkat "BMT UGT

Sidogiri” mulai beroperasi pada tanggal 5 Rabiul Awal 1421 H atau 6 Juni 2000. Di Surabaya dan kemudian mendapatkan badan Hukum Koperasi dari Kanwil Dinas Koperasi PK dan M Propinsi Jawa Timur dengan SK Nomor: 09/BH/KWK.13/VII/2000 tertanggal 22 juli 2000.

BMT UGT Sidogiri memiliki produk pembiayaan simpan pinjam dengan pola syari’ah dengan menerapkan lima akad yaitu mudharabah, musyaraka, murabahah, ba’i bitsaman’ajil dan qord. Produk lainya seperti tabungan haji, tagungan umrah, tabungan idul fitri, tabungan lembaga peduli siswa, tabungan qurban, tabungan mudharabah berjangka (deposito), dan juga asuransi jiwa syari’ah (mu’awanah).

Dalam setiap tahun BMT UGT Sidogiri membuka beberapa unit pelayanan anggota di kabupaten/kota yang dinilai potensial.

Alhamdulillah, pada saat ini BMT UGT Sidogiri telah berusia 13 tahun dan sudah memiliki 230 Unit Layanan Baitul Maal wat Tamwil/Jasa Keuangan Syariah dan 1 Unit Pelayanan Transfer.

Manajemen yang digunakan adalah manajemen raasul, hal ini seperti di katakan oleh Mahmud. Beliau mengatakan perkembangan BMT UGT dan BMT MMU hingga memperoleh kepercayaan masyarakat disebabkan menerpakan manajemen rasul yakni siddiq (jujur), amanah (dapat dipercaya), dan fathonah (professional).

Pengurus akan terus berusaha melakukan perbaikan dan pengembangan secara berkesinambungan pada semua bidang baik organisasi maupun usaha. Untuk menunjang hal tersebut maka anggota



koperasi dan penerima amanat perlu memiliki karakter STAF, yaitu Shiddiq (jujur), Tabligh (Transparan), Amanah (dapat dipercaya) dan Fathanah (Profesional).<sup>51</sup>

Dengan majunya kiprah BMT Sidogiri di dunia lembaga keuangan syari'ah tidaklah berjalan mulus kalau tidak ada yang mengawasi jalannya operasional setiap cabang, perlulah adanya yang mengawasi pihak itu yaitu Kantor pusat BMT UGT Sidogiri yang terletak di Jl.Raya Sidogiri Barat, Kraton, Pasuruan. Peran kantor pusat disini yaitu mengawasi jalannya operasional cabang setiap hari mulai dari sistem akuntansi, likuiditas, remedial dan banyak lainnya kantor pusat disini mengawasi sebanyak 278 kantor cabang yang tersebar di sepuluh provinsi di Indonesia. Provinsi yang dimaksud adalah Jawa Timur dan di Kabupaten Jember pada tahun 2013 di dirikan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates dengan karyawan sejumlah 6 orang, jumlah nasabah sebanyak 4400 akan tetapi yang aktif sekitar 3000-an , serta di Jawa Barat, DKI Jakarta, Kalimantan Barat, Kalimantan Tengah, Kalimantan Timur, Kalimantan Selatan, Bali, Riau, dan Lampung dan pegawai kami sekitar 1500 karyawan.<sup>52</sup>

## **2. Visi & Misi BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates Jember**

BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri memiliki visi dan misi dalam menjalankan kegiatan dan operasionalnya sebagai koperasi syariah yaitu :

<sup>51</sup> <https://bmtugtsidogiri.co.id/tentang-kami-6.html>. Diakses pada Senin 5 oktober 2019 20.47

<sup>52</sup> Bapak Mahrus Ali, Wawancara, Kepala Kantor BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates, 2 oktober 2019

**a. Visi**

- 1) Terbangunnya dan berkembangnya ekonomi umat dengan landasan syariah Islam
- 2) Terwujudnya budaya *ta'awun* dalam kebaikan dan ketakwaan dibidang sosial ekonomi.

**b. Misi**

- 1) Menerapkan dan memasyarakatkan syariat Islam dalam aktifitas ekonomi.
- 2) Menanamkan pemahaman bahwa sistem syariah dibidang ekonomi adalah Adil, Mudah dan *Maslahah*.
- 3) Melakukan aktifitas ekonomi dengan budaya STAF (*Shiddiq/jujur, Tabliq/komunikatif, Amanah/dipercaya, dan Fatonah/Profesional*)
- 4) Meningkatkan kesejahteraan ummat dan anggota.<sup>53</sup>

**3. Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates**

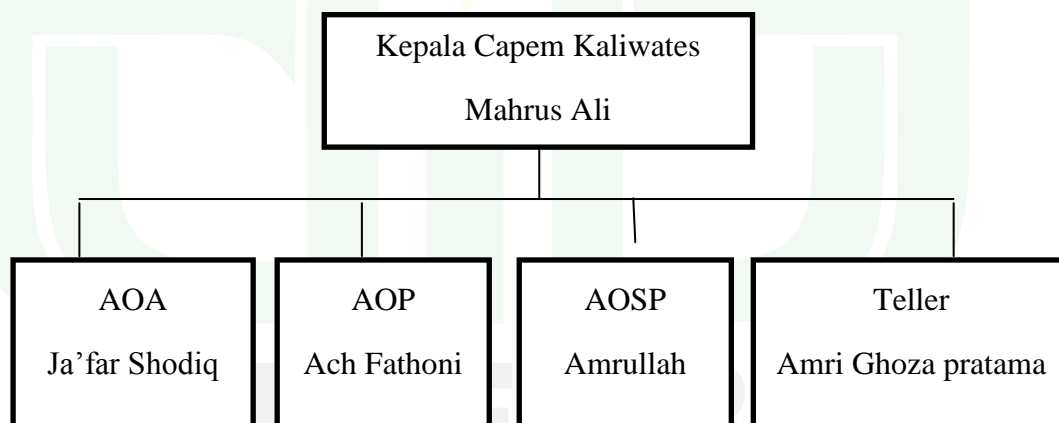
Organisasi merupakan sebagai kelompok orang yang saling berinteraksi dan bekerjasama untuk merealisasikan tujuan bersama. Sedangkan yang di maksud struktur organisasi adalah suatu manifestasi perwujudan organisasi yang menunjukkan hubungan antara otoritas dan tanggung jawab yang saling berinteraksi dari orang yang diberi tugas dan tanggung jawab atas aktivitas.

<sup>53</sup> <https://www.bmtugtsidogiri.co.id/tentang-kami-7.html>. Diakses pada Senin 15 Oktober 2019 21.37

Struktur organisasi merupakan kerangka yang menunjukkan bagian-bagian yang ada dalam perusahaan batas-batas wewenang serta tanggung jawab dalam setiap bagian dalam bekerja sama untuk mencapai tujuan organisasi. Struktur organisasi berfungsi sebagai alat untuk membimbing kearah efisiensi dalam penggunaan pekerja dan seluruh sumber daya yang dibutuhkan dalam meraih organisasi.

Secara umum struktur BMT Usaha Gabungan Terpadu Sidogiri hampir sama dengan yang ada di perbankan. Dalam membiayai suatu usaha BMT selalu terlebih dahulu melakukan pendekatan calon nasabah dan melihat prospek serta ke syariah usaha yang di biayai menurut Bapak Ma'rus Ali, cara ini efektif dalam mengurangi resiko pembiayaan.

**Gambar 4.1**  
**Struktur Organisasi BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates Jember**



Sumber: Diolah oleh peneliti

Keterangan :

a. Nama : Mahrus Ali

Jabatan : Kepala BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates  
Jember

Direksi Kerja :

- 1) Memimpin dan Mengontrol pelaksanaan operasional kantor cabang pembantu
- 2) Membina, meotivasi, mengawasi, mengontrol dan mengevaluasi kinerja bawahannya
- 3) Melaksanakan pemeriksaan, persetujuan dan akad pencairan pembiayaan sesuai dengan *plafon* yang di tentukan
- 4) Mengatur dan menjaga kestabilan kantor cabang pembantu
- 5) Bertanggung jawab terhadap pencapaian target sesuai dengan proyeksi yang telah dibuat dan di tetapkan

b. Nama : Ja'far Shodiq

Jabatan : AOA

Deskripsi data :

- 1) Mengontrol, mengawasi kinerja karyawan yang bertanggung jawab di bagian pembiayaan dalam menyetujui pengajuan pebiayaan
- 2) Membinan dan saling bertukar fikiran mengenai pembiayaan

c. Nama : Ach Fathoni

Jabatan : AOP

Deskripsi data :

- 1) Bertanggung jawab terhadap pencairan pembiayaan
- 2) Melayani pengajuan pembiayaan

d. Nama : Amrullah

Jabatan : AOSP

Deskripsi data :

- 1) Memasarkan produk jasa keuangan yang di miliki BMT
- 2) Bertanggung jawab dalam penarikan atau penagihan tabungan atau pembiayaan kepada anggota

e. Nama : Amri Ghoza Pratama

Jabatan : Teller

Deskripsi data :

- 1) Bertanggung jawab terhadap pencairan keuangan
- 2) Melayani penyetoran dan penarikan produk simpanan baik umum maupun simpanan berjangka
- 3) Melayani setoran angsuran pembiayaan
- 4) Merapikan dan menertibkan pemberkasan secara administrator
- 5) Menyusun laporan keuangan

#### **4. Ruang Lingkup Kegiatan/Usaha dari BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates**

Di koperasi BMT UGT Sidogiri memiliki dua produk yang menjadi unggulan, diantaranya produk simpanan dan pembiayaan, antara lain :

##### **a. Produk Simpanan**

Produk simpanan yang tersedia di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates tersedia dalam beragam jumlah nominal penarikan harian, jumlah nominal setoran, cara perhitungan bagi hasil,

serta jangka waktu penempatan dana simpanan. Diantaranya terdapat beberapa simpanan yang terdapat di BMT UGT Sidogiri, yaitu :

1) Tabungan Umum Syariah

Merupakan tabungan umum syariah yang setoran dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat sesuai dengan kebutuhan anggota. Tabungan akad berdasarkan prinsip syariah mudharabah dengan nisbah 30% bagi anggota dan 70% bagi koperasi.

2) Tabungan Lembaga Peduli Siswa.

Merupakan tabungan umum berjangka yang diperuntukkan bagi lembaga pendidikan guna menghimpun dana tabungan siswa. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah dengan nisbah 40% anggota dan 60% bagi koperasi.

3) Tabungan Mudharabah Berjangka

Merupakan tabungan berjangka yang setoran dan penarikannya berdasarkan jangka waktu tertentu. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah dengan nisbah berikut:

- a) Jangka waktu 1 bulan nisbah 50% untuk anggota dan 50% untuk koperasi
- b) Jangka waktu 3 bulan nisbah 52% untuk anggota dan 48% untuk koperasi
- c) Jangka waktu 6 bulan nisbah 55% untuk anggota dan 45% untuk koperasi

- d) Jangka waktu 9 bulan nisbah 57% untuk anggota dan 43% untuk koperasi
- e) Jangka waktu 12 bulan nisbah 60% untuk anggota dan 40% untuk koperasi
- f) Jangka waktu 24 bulan nisbah 70% untuk anggota dan 30% untuk koperasi.

#### 4) Tabungan MDA Berjangka

Merupakan tabungan berjangka dengan manfaat asuransi santunan rawat inap dan kematian. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah dengan nisbah 45% untuk anggota dan 55% untuk koperasi.

#### 5) Tabungan Tarbiyah

Merupakan tabungan umum berjangka untuk keperluan pendidikan anak dengan jumlah setoran perbulan tetap dan dilengkapi dengan asuransi. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah dengan nisbah 30% bagi anggota dan 70% bagi koperasi.

#### 6) Tabungan Haji al-Haromain

Merupakan tabungan umum berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah haji. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah dengan nisbah 50% bagi anggota dan 50% bagi koperasi.



#### 7) Tabungan Umrah al-Hasanah

Merupakan tabungan berjangka untuk membantu keinginan anggota melaksanakan ibadah umrah. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah dengan nisbah 40% bagi anggota dan 60% bagi koperasi.

#### 8) Tabungan Idul Fitri

Merupakan tabungan umum berjangka untuk membantu anggota memenuhi kebutuhan hari raya idul fitri. Tabungan diakad berdasarkan prinsip syariah mudharabah musyarakah dengan nisbah 40% bagi anggota dan 60% bagi koperasi.

#### 9) Tabungan Qurban

Merupakan tabungan umum berjangka untuk membantu dan mepermudah anggota dalam merencanakan ibadah qurban dan aqiqah. Tabungan diakad berdasarkan prinsip mudharabah musyarakah dengan nisbah 40% bagi anggota dan 60% bagi koperasi.<sup>54</sup>

#### b. Produk Pembiayaan

Produk simpanan di BMT UGT Sidogiri Bondowoso Capem Grujukan terbagi menjadi enam macam, yaitu :

---

<sup>54</sup> Brosur BMT UGT Sidogiri

1) UGT GES (Gadai Emas Syariah)

Merupakan fasilitas pembiayaan dengan dengan agunan berupa emas. Ini dianggap sebagai alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan mudah. Dengan akad Rahn Bil Ujarah.

2) UGT MUB (Modal Usaha Barokah)

Merupakan fasilitas pembiayaan modal kerja bagi anggota yang mempunyai usaha mikro dan kecil. Akad yang digunakan adalah (Mudharabah /Musyarakah) atau jual beli (Murabahah)

3) UGT KBB (Kendaraan Bermotor Barokah)

Merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor. Akad yang digunakan adalah akad berbasis jual beli (Murabahah).

4) UGT MTA (Multiguna Tanpa Agunan)

Fasilitas pembiayaan tanpa agunan atau jaminan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah) atau berbasis sewa (Ijarah dan Kafalah).

5) UGT PKH (Pembiayaan Kafalah Haji)

Merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif bagi anggota untuk memenuhi kebutuhan kekurangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh Kementerian Agama untuk mendapatkan nomor seat porsi haji. Akad yang digunakan adalah akad Kafalah bil Ujarah.

#### 6) UGT MJB (Multi Jasa Barokah)

Merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada anggota untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa fixed asset atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan syariah islam. Akad yang digunakan adalah akad berbasis jual beli dan sewa (ba'i al wafa dan IMBT) atau berbasis sewa (ijarah atau rahn tasjil).

#### 7) UGT MGB (Multi Griya Barokah)

Merupakan pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (consumer), baik baru maupun bekas, dilingkungan developer maupun non developer atau membangun rumah atau renovasi rumah. Akad yang digunakan adalah akad yang berbasis jual beli (Murabahah, ba'i Mausuf Fiddhimah atau istisna<sup>55</sup>) atau Multi akad (Murabahah dan ijarah paralel).

### B. Penyajian Data dan Analisis

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi sebagai alat untuk mendukung penelitian ini. Setiap penelitian haruslah disertai dengan metode analisis data yang digunakan, sehingga

---

<sup>55</sup> Buku Panduan BMT UGT Sidogiri

menghasilkan suatu kesimpulan agar penyajian terarah, maka disesuaikan dengan rumusan masalah sebagai berikut:

### 1. *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu

#### Kaliwates

*Underlying transaction* adalah setiap keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil. Dan di BMT UGT Sidogiri ini keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya apa saja transaksi yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu tersebut.

Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Mahrus Ali selaku Pimpinan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

“Jadi begini mbak, sebelumnya *underlying transaction* yaitu keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya. Nah pihak BMT ini dominan atau kebanyakan menggunakan transaksi murabahah atau jual beli dimana pihak BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama atau kedua belah pihak. Dan ada juga penyertaan modal, bahwasanya di pihak BMT ini memberikan modal atau pembiayaan kepada nasabah dan keuntungan yang didapat yaitu juga kesepakatan bersama. Disini sudah jelas bahwa keuntungan yang di dapat oleh pihak sini (BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates) yaitu dari hasil kesepakatan dari kedua belah pihak atau bagi hasil. Keuntungan yang didapat dari pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu dari transaksi jual beli, penyertaan modal atau bagi hasil yang dilakukan antara pihak BMT dan nasabah. Dan jual beli ini pihak BMT mendapatkan *mark up* yaitu nilai dalam persen yang naikan atau jumlah selisih yang ingin didapat / sebagai peningkatan harga atau nilai sesuatu / selisih harga jual barang dengan biaya harga barang atau jasa. Dan dari persentasi yang dinaikkan oleh pihak

BMT itu juga dari hasil kesepakatan antara kedua belah pihak. Dari sana keuntungan yang didapat oleh pihak sini mbak.”<sup>56</sup>

Hal serupa juga diungkapkan oleh Bapak Amrullah selaku Account Officer Simpanan dan Pembiayaan di BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates.

“*Underlying transaction* atau keuntungan yang di dapat oleh pihak BMT yaitu dari bagi hasil, dan keuntungan tersebut sudah disepakati oleh kedua belah pihak dan kebanyakan atau dominan menggunakan transaksi murabah dimana pihak BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama atau kedua belah pihak”.<sup>57</sup>

Pernyataan yang serupa juga diungkapkan oleh Bapak Ach Fathoni selaku AOP Di BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates.

“Transaksi yang dilakukan untuk menghasilkan keuntungan yaitu dengan transaksi murabah atau jual beli. Nah disini jika dikalkulasi semua dalam pembiayaan produk multiguna tanpa agunan ini bisa dilihat dengan jelas bahwasanya keuntungan yang didapat oleh pihak BMT UGT Sidogiri sebagai berikut, jika angsuran perhari Rp 11.000 selama 100 hari (kurang lebih 4 bulan) maka yang kembali kepada BMT UGT Sidogiri yaitu Rp 1.100.000,00 keuntungan yang di dapat yaitu Rp 100.000 atau 10%, jika angsurannya perminggu sebesar Rp 96.000 selama 12 minggu maka yang kembali kepada pihak BMT UGT Sidogiri yaitu Rp 1.150.000,00 keuntungan yang didapat Rp 150.000 atau 15%, jika angsurannya perbulan Rp 125.000 selama 10 bulan maka yang kembali kepada BMT UGT Sidogiri yaitu Rp 1.250.000,00 keuntungan yang didapat Rp 250.000 atau 25%.”<sup>58</sup>

Dari hasil wawancara ketiga narasumber tersebut dapat disimpulkan bahwa *underlying transaction* yang digunakan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates yaitu keuntungan yang didapat

<sup>56</sup> Mahrus Ali, Wawancara, Jember 5 November 2019

<sup>57</sup> Amrullah, Wawancara, Jember 9 November 2019

<sup>58</sup> Ach Fathoni, Wawancara, Jember 9 November 2019

yaitu dari bagi hasil atas kesepakatan bersama antara kedua belah pihak, dan dimana transaksi yang dilakukan yaitu dominan atau kebanyakan menggunakan transaksi murabahah, ada juga penyertaan modal dan jual beli dimana pihak BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama atau kedua belah pihak.

Secara umum, agar suatu transaksi dapat dikatakan halal atau sesuai syariah, maka transaksi tersebut harus terbebas dari unsur-unsur maisir, gharar, dan riba<sup>59</sup>. Maisir atau perjudian adalah suatu transaksi yang dilakukan kedua belah pihak untuk pemilikan suatu benda atau jasa yang menguntungkan satu pihak dan merugikan pihak lain dengan cara mengaitkan transaksi tersebut dengan suatu tindakan atau kejadian tertentu. Prinsipnya adalah *zero sum game* atau ada yang diuntungkan dan ada yang dirugikan. Gharar adalah sesuatu yang tidak diketahui apakah terjadi atau tidak terjadi. Sedangkan riba adalah pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli atau tukar menukar maupun pinjam meminjam secara batil atau bertentangan dengan prinsip Islam. Secara garis besar, riba dikelompokkan menjadi dua. Masing-masing adalah riba utang piutang dan riba jual beli. Kelompok pertama dibagi lagi menjadi riba *qaradh* dan riba *jahiliyyah*. Adapun kelompok kedua yaitu riba jual beli yang terbagi menjadi riba *fadhhl* dan riba *nasi'ah*. Riba *qaradh* adalah

---

<sup>59</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari teori ke praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001) hal 197.

suatu manfaat atau tingkat kelebihan atas pokok pinjaman yang disyaratkan terhadap yang berhutang. *Riba jahiliyyah* adalah utang dibayar lebih dari pokoknya karena si peminjam tidak membayar utangnya pada waktu yang ditetapkan. *Riba fadhhl* adalah pertukaran antara barang ribawi sejenis dengan kadar atau takaran yang berbeda. *Riba nasi'ah* adalah penangguhan penyerahan atau penerimaan jenis barang ribawi yang dipertukarkan dengan barang jenis lainnya<sup>60</sup>.

Salah satu upaya untuk menghindari unsur yang diharamkan dalam hukum islam tersebut, maka setiap transaksi yang dilakukan harus memiliki *underlying*. Pentingnya keberadaan *underlying* dimaksudkan agar transaksi tersebut dari unsur spekulasi yang diharamkan agama Islam.

## **2. Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA) di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates**

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya wanprestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam

---

<sup>60</sup> Ibid., hal 37-41



suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Produk multiguna tanpa agunan adalah suatu produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri yang memberikan fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Produk multiguna tanpa agunan adalah pembiayaan yang proses pencairannya cepat karena tidak diperlukan menganalisis jaminan suatu pencairan pembiayaan tersebut. Disamping pembiayaan ini prosesnya cepat pembiayaan multiguna tanpa agunan ini juga termasuk pembiayaan yang beresiko karena tidak adanya jaminan sering menjadikan nasabah pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) itu sering macet.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Amri Ghoza Pratama selaku Teller BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates

“Setiap pembiayaan itu pasti selalu ada nasabah yang ingkar janji atau macet, tetapi kami disini sangat berupaya sebisa mungkin bagaimana caranya meskipun nasabah macet atau ingkar janji untuk membayar cicilannya tetap pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar mbak, disini jika produk multiguna tanpa agunan maksimal plafond Rp 1.000.000,00. Dan dalam pembiayaan produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri ini tercatat jumlah pembiayaan produk multiguna tanpa agunan (MTA) sebanyak 88 jiwa. Dengan kategori jumlah pembiayaan lancar sebanyak 25 jiwa atau 28,04%, kategori jumlah pembiayaan golongan DPK (dalam perhatian khusus) sebanyak 9 jiwa atau 10,23%, kategori jumlah pembiayaan golongan diragukan sebanyak 3 jiwa atau 3,41%, dan kategori jumlah pembiayaan golongan macet sebesar 51 jiwa atau 57,95%. Lebih 50% nasabah macet mbak, karena sudah tidak ada jaminan oleh karena itu nasabah mengentengkan.”<sup>61</sup>

<sup>61</sup> Amri Ghoza Pratama, Wawancara, Jember 2 Desember 2019

Hal serupa juga diungkapkan oleh Bapak Mahrus Ali selaku

Pimpinan BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates

“Sama halnya yang dikatakan oleh bapak Ja’far Shodiq bahwa di BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates ada nasabah yang macet, seperti halnya dengan koperasi-koperasi yang lainnya, lebih 50% disini nasabah macet mbak, tetapi kami menggunakan cara untuk menutupi kemacetan tersebut, yaitu dengan cara penjadwalan kembali dimana nasabah nasabah diberi keringanan terkait jangka waktu dari yang telah diterapkan, selanjutnya dengan cara persyaratan kembali dimana menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan, dan cara terakhir yaitu dengan penataan kembali dimana pihak BMT UGT Sidogiri ini menggunakan usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Dan maksimal plafond produk multiguna tanpa agunan ini sebesar Rp 1.000.000,00 tidak lebih mbak”.<sup>62</sup>

Pernyataan serupa juga diungkapkan oleh Bapak Amrullah selaku

Account Officer Simpanan dan Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates.

“Jika produk multiguna tanpa agunan ini memang maksimal besar plafondnya yaitu Rp 1000.000,00 tidak lebih karena produk ini tidak memberikan jaminan apapun kepada pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates oleh karena itu memang ditetapkan dari pusat plafond tersebut mbak. Meskipun Cuma Rp 1.000.000,00 tetapi nasabah ada juga yang macet membayar angsurannya mbak. Banyak penyebab dan macam-macam penyebabnya dari nasabah tidak membayar angsurannya. Dan untuk mengajukan pembiayaan nasabah harus melengkapi persyaratan seperti fotocopy KTP, KK dan buku nikah”.<sup>63</sup>

Pernyataan serupa juga diungkapkan oleh Bapak Mahrus Ali

selaku kepala pimpinan di BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates.

<sup>62</sup> Mahrus Ali, Wawancara, Jember 4 Desember 2019

<sup>63</sup> Amrullah, Wawancara, Jember 4 Desember 2019

“Pembiayaan produk multiguna tanpa agunan maksimal plafond sebesar Rp 1.000.000,00 dengan jangka waktu maksimal 12 bulan (1 tahun). Produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada perorangan, dan produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada pemohon yang mempunyai UKM (Usaha Kecil Menengah), yang mempunyai stand dagangan dipasar-pasar, dan tujuan pembiayaan digunakan sebagai modal usaha. Nasabah produk multiguna tanpa agunan ini harus bersedia menabung aktif untuk meminimalisir kemacetan. Dan memang ada nasabah yang sengaja tidak membayar tagihannya ataupun meskipun harus bersedia aktif menabung ada juga yang macet pembayarannya dikarenakan ada masalah dagangannya banyak yang sepi. Angsuran nasabah kepada BMT UGT Sidogiri kebanyakan angsurannya yaitu setiap hari, besar angsurannya 11 ribu perhari selama 100 hari atau kurang lebih 4 bulan. Dan pada produk multiguna tanpa agunan ini memang plafondnya maksimal Rp 1.000.000,00 tidak lebih. Tetapi angsurannya tergantung minatnya nasabah ada yang 10 bulan, 4 bulan, ada juga yang 12 bulan (1 tahun).”<sup>64</sup>

Dari hasil wawancara ketiga narasumber diatas mengenai wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan ini di BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates yaitu wanprestasi atau ingkar janji/kredit macet jika dicantumkan semua tercatat sebanyak 88 jiwa. Dengan kategori jumlah pembiayaan lancar sebanyak 25 jiwa atau 28,04%, kategori jumlah pembiayaan golongan DPK (dalam perhatian khusus) sebanyak 9 jiwa atau 10,23%, kategori jumlah pembiayaan golongan diragukan sebanyak 3 jiwa atau 3,41%, dan kategori jumlah pembiayaan golongan macet sebesar 51 jiwa atau 57,95%.

Pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan plafondnya maksimal 1.000.000,00 tidak lebih. Angsuran nasabah kepada BMT UGT Sidogiri kebanyakan angsurannya yaitu setiap hari, besar angsurannya 11

<sup>64</sup> Mahrus Ali, Wawancara, Jember 9 Desember 2019

ribu perhari selama 100 hari atau kurang lebih 4 bulan. Tetapi angsurannya tergantung minatnya nasabah ada yang 10 bulan, 4 bulan, ada juga yang 12 bulan (1 tahun). Maksimal jangka waktu angsurannya yaitu 12 bulan (1 tahun). Produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada perorangan, dan produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada pemohon yang mempunyai UKM (Usaha Kecil Menengah), yang mempunyai stand dagangan dipasar-pasar, dan tujuan pembiayaan digunakan sebagai modal usaha.

Pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan ini pembiayaan yang proses pencairannya cepat karena tidak diperlukan menganalisis jaminan suatu pencairan pembiayaan tersebut. Oleh karena itu pembiayaan produk multiguna tanpa agunan banyak diminati oleh nasabah. Selain proses pencairannya cepat juga tidak ada agunan atau jaminan yang diberikan kepada pihak BMT UGT Sidogiri. Pembiayaan produk multiguna tanpa agunan ini tidak adanya agunan hanya saja menyerahkan persyaratan yaitu fotocopy KTP, KK, dan buku nikah saja untuk melakukan suatu pembiayaan. Meskipun sudah gampang tidak ada jaminan atau agunan yang diserahkan kepada pihak BMT UGT Sidogiri masih ada nasabah yang macet atau ingkar janji untuk membayar angsurannya.

Untuk mengatasi wanprestasi atau ingkar janji/kredit macet tersebut pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates menggunakan beberapa strategi yaitu Penjadwalan kembali merupakan perubahan

jangka waktu pelunasan pembayaran pembiayaan. Anggota diberikan keringanan terkait penambahan jangka waktu dari yang telah diterapkan. Apabila anggota belum melakukan pembayaran secara keseluruhan akan tetapi sudah jatuh tempo pelunasan. Maka, dengan strategi penjadwalan kembali ini anggota diberikan tambahan waktu guna melakukan pelunasan pembiayaan.<sup>65</sup> Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu menetapkan kembali syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan.<sup>66</sup> Penataan kembali (*restructuring*) adalah usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit.

BMT UGT Sidogiri dalam menawarkan produk pembiayaan tidak jarang menghadapi risiko. Terlebih risiko dalam keterlambatan pembayaran atau bahkan pembiayaan macet. Sehingga BMT memiliki metode guna meminimalisir terjadinya risiko tersebut. Sebelum memberikan keputusan terhadap pengajuan, BMT melakukan berbagai analisa pra pembiayaan. Analisa pra pembiayaan tersebut yaitu: menggunakan 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, Collateral*).

---

<sup>65</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 45.

<sup>66</sup> Ibid., hal 45-46

### 3. Hasil Observasi

BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yang bertepatan di lokasi Jl. Brawijaya Nomer 13-14 Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember ini merupakan salah satu koperasi yang berbasis syariah dimana semua kegiatan yang dilakukan menggunakan prinsip syariah. Dengan ini peneliti meneliti atau observasi di BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates Jember dengan judul “*Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa agunan”.

*Underlying transaction* adalah setiap keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil.

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya wanprestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.

Produk multiguna tanpa agunan adalah pembiayaan yang proses pencairannya cepat karena tidak diperlukan menganalisis jaminan suatu

pencairan pembiayaan tersebut. Disamping pembiayaan ini prosesnya cepat pembiayaan multiguna tanpa agunan ini juga termasuk pembiayaan yang beresiko karena tidak adanya jaminan sering menjadikan nasabah pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) itu sering macet.

Setiap lembaga keuangan syariah harus ada *Underlying Transaction* yang jelas, sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya tanpa ada alas transaksi, seperti jual beli yang akan menimbulkan margin, sewa-menyewa yang akan menimbulkan *fee* dan penyertaan modal yang akan memperoleh bagi hasil. Keuntungan yang di dapat oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates jelas transaksinya yaitu dengan transaksi atau akad murabahah, mudharabah dan kafalah. Pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates transaksi yang dilakukan yaitu kebanyakan atau dominan menggunakan murabahah atau jual beli dimana pihak BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama atau kedua belah pihak. Dengan menggunakan *Underlying Transaction* yang jelas setiap keuntungan yang di dapat jelas transaksi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah, semua kegiatan yang dilakukan berbasis syariah, sudah jelas transaksi apa saja yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates. BMT UGT Sidogiri ini mempunyai pembiayaan produk multiguna tanpa agunan.

Pada pembiayaan produk Multiguna tanpa agunan ini menggunakan transaksi atau akad murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Produk multiguna tanpa agunan ini tidak menyerahkan agunan sama sekali kepada pihak BMT UGT Sidogiri, hanya saja menyerahkan persyaratan fotocopy KK, KTP, surat nikah. Plafond pembiayaan produk multiguna tanpa agunan maksimal Rp 1.000.000,00 tidak lebih. Meskipun sudah gampang tidak ada agunan atau jaminan yang diserahkan kepada pihak BMT UGT Sidogiri masih ada nasabah yang macet atau ingkar janji (wanprestasi) untuk membayar angsurannya. Banyak nasabah yang macet lebih dari 50%. Jika masih banyak nasabah yang macet berarti transaksi yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates tidak berjalan dengan lancar. Penyebabnya yaitu faktor ekstern (berasal dari nasabah) baik faktor sengaja ataupun tidak sengaja. Unsur kesengajaan yaitu nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada BMT UGT Sidogiri sehingga kredit yang diberikan macet. Unsur tidak sengaja yaitu nasabah mau membayar tetapi tidak mampu. Contohnya seperti yang terjadi pada ibu sum, dia mengalami musibah tokonya kebakaran, jadi beliau tidak punya uang untuk membayar kreditnya. Ada juga ibu eko kreditnya macet karena dagangannya sepi sehingga pihak BMT UGT Sidogiri memaklumi atas kejadian yang terjadi kepada nasabah jika memang benar mengalami musibah.



### C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan peneliti melalui teknik observasi, wawancara dan dokumentasi di lapangan dengan judul penelitian *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates. Perlu kiranya diadakan pembahasan temuan. Yang mana hasil dari pada analisis data akan dikaji dengan teori yang ada untuk mengetahui keterkaitan keduanya guna dalam menjawab rumusan masalah yang ada pada penelitian ini.

#### 1. *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates

Hasil dari wawancara peneliti yang menggunakan triangulasi sumber yaitu hasil wawancara dari Bapak Mahrus Ali, Bapak Amrullah, dan Bapak Ach Fathoni bahwa pernyataan dari ketiga informan tersebut hampir sama mengenai *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu bahwasanya *Underlying Transaction* adalah keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya. Dan di BMT UGT Sidogiri ini keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya apa saja transaksi yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates tersebut.

Dalam temuan peneliti tentang *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates terdapat hasil temuan mengenai *underlying transaction*, bahwasanya keuntungan yang didapat

oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates menggunakan transaksi jual beli atau bisa disebut murabahah, penyertaan modal atau bagi hasil yang dilakukan antara pihak BMT dan nasabah. Dan jual beli ini pihak BMT mendapatkan *mark up* yaitu nilai dalam persen yang naikkan atau jumlah selisih yang ingin didapat / sebagai peningkatan harga atau nilai sesuatu / selisih harga jual barang dengan biaya harga barang atau jasa. Dan semua kegiatan yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri berbasis syari'ah dan menggunakan prinsip-prinsip syariah. Dalam penelitian terhadulu yang berjudul "Urgensi Akta Notaril Dalam Transaksi Ekonomi Syariah" dipenelitian tersebut membahas tentang kegiatan yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menggunakan prinsip-prinsip syariah dan harus ada *Underlying Transaction* yang jelas. BMT UGT Sidogiri menggunakan *Underlying Transaction* dengan jelas, yaitu keuntungan yang didapat oleh pihak BMT UGT Sidogiri dari hasil transaksi murabahah. Dan juga menggunakan prinsip-prinsip syariah atau berbasis syariah.

## **2. Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates**

Berdasarkan hasil dari penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang pembantu kaliwates bahwasanya wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan yaitu tercatat jumlah anggota pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA) sebanyak 88 jiwa. Dengan kategori jumlah pembiayaan lancar sebanyak 25 jiwa atau 28,04%, kategori

jumlah pembiayaan golongan DPK (dalam perhatian khusus) sebanyak 9 jiwa atau 10,23%, kategori jumlah pembiayaan golongan diragukan sebanyak 3 jiwa atau 3,41%, dan kategori jumlah pembiayaan golongan macet sebesar 51 jiwa atau 57,95%.<sup>67</sup>

Pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan plafondnya maksimal 1.000.000,00 tidak lebih. Angsuran nasabah kepada BMT UGT Sidogiri kebanyakan angsurannya yaitu setiap hari, besar angsurannya 11 ribu perhari selama 100 hari atau kurang lebih 4 bulan. Tetapi angsurannya tergantung minatnya nasabah ada yang 10 bulan, 4 bulan, ada juga yang 12 bulan (1 tahun). Maksimal jangka waktu angsurannya yaitu 12 bulan (1 tahun). Pembiayaan produk multiguna tanpa agunan ini tidak adanya agunan hanya saja menyerahkan persyaratan yaitu fotocopy KTP, KK, dan buku nikah saja untuk melakukan suatu pembiayaan. Meskipun sudah gampang tidak ada jaminan atau agunan yang diserahkan kepada pihak BMT UGT Sidogiri masih ada nasabah yang macet atau ingkar janji untuk membayar angsurannya. Jika masih banyak nasabah yang macet berarti transaksi yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates tidak berjalan dengan lancar.

---

<sup>67</sup> Dokumen BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates, 27 september 2018.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

##### 1. *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu

###### **Kaliwates**

*Underlying transaction* adalah setiap keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil. Dan di BMT UGT Sidogiri ini keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya apa saja transaksi yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu tersebut. Pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates transaksi yang dilakukan yaitu kebanyakan atau dominan menggunakan murabahah atau jual beli dimana pihak BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama atau kedua belah pihak. Dan ada juga penyertaan modal, bahwasanya di pihak BMT ini memberikan modal atau pembiayaan kepada nasabah sebesar Rp 1.000.000,00 dan keuntungan yang didapat yaitu juga kesepakatan bersama.

Keuntungan yang didapat dari pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu dari transaksi jual beli, penyertaan modal atau

bagi hasil yang dilakukan antara pihak BMT dan nasabah. Dan jual beli ini pihak BMT mendapatkan *mark up* yaitu nilai dalam persen yang naikkan atau jumlah selisih yang ingin didapat / sebagai peningkatan harga atau nilai sesuatu / selisih harga jual barang dengan biaya harga barang atau jasa.

## **2. Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates**

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Produk multiguna tanpa agunan adalah suatu produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri yang memberikan fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Produk multiguna tanpa agunan adalah pembiayaan yang proses pencairannya cepat karena tidak diperlukan menganalisis jaminan suatu pencairan pembiayaan tersebut. Pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan plafondnya maksimal 1.000.000,00 tidak lebih. Angsuran nasabah kepada BMT UGT Sidogiri kebanyakan angsurannya yaitu setiap hari, besar angsurannya 11 ribu perhari selama 100 hari atau kurang lebih 4 bulan. Tetapi angsurannya tergantung minatnya nasabah ada yang 10 bulan, 4 bulan, ada juga yang 12 bulan (1 tahun). Maksimal jangka waktu angsurannya yaitu 12 bulan (1 tahun).

Pembiayaan produk multiguna tanpa agunan ini tidak adanya agunan hanya saja menyerahkan persyaratan yaitu fotocopy KTP, KK, dan buku nikah saja untuk melakukan suatu pembiayaan. Meskipun sudah gampang tidak ada jaminan atau agunan yang diserahkan kepada pihak BMT UGT Sidogiri masih ada nasabah yang macet atau ingkar janji untuk membayar angsurannya. Tercatat sebanyak 88 jiwa. Dengan kategori jumlah pembiayaan lancar sebanyak 25 jiwa atau 28,04%, kategori jumlah pembiayaan golongan DPK (dalam perhatian khusus) sebanyak 9 jiwa atau 10,23%, kategori jumlah pembiayaan golongan diragukan sebanyak 3 jiwa atau 3,41%, dan kategori jumlah pembiayaan golongan macet sebesar 51 jiwa atau 57,95%. Untuk mengatasi wanprestasi atau ingkar janji/kredit macet tersebut pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates menggunakan beberapa strategi yaitu Penjadwalan kembali merupakan berubahan jangka waktu pelunasan pembayaran pembiayaan. Anggota diberikan keringanan terkait penambahan jangka waktu dari yang telah diterapkan. Apabila anggota belum melakukan pembayaran secara keseluruhan akan tetapi sudah jatuh tempo pelunasan. Maka, dengan strategi penjadwalan kembali ini anggota diberikan tambahan waktu guna melakukan pelunasan pembiayaan.<sup>68</sup> Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu menetapkan kembali syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa

---

<sup>68</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 45.

kewajiban nasabah yang harus dibayarkan.<sup>69</sup> Penataan kembali (*restructuring*) adalah usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit.

## B. Saran

### 1. Bagi BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates

Disarankan kepada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates untuk melakukan berbagai upaya atau strategi dan juga memberikan *pinalty* atau denda keterlambatan bagi nasabah yang mempunyai kredit untuk meminimalisir kemacetan nasabah. Dan memfokuskan dan melakukan transaksi dengan teliti terhadap nasabah agar nasabah tidak macet atau ingkar janji.

### 2. Bagi Peneliti selanjutnya

Mengingat penelitian ini dirasa masih kurang sempurna, diharapkan supaya bisa dijadikan sebagai penelitian lebih lanjut untuk upaya penyempurnaan penelitian ini, baik bagi peneliti yang bersangkutan maupun oleh peneliti lain sehingga kegiatan penelitian dapat dilakukan secara berkesinambungan.

---

<sup>69</sup> Ibid., hal 45-46

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dan Teori Praktik*. Jakarta: Gema insani
- Basrowi & Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Rindu Cipta.
- Djamal. M. 2015. *Paradigma Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Buku Panduan BMT UGT Sidogiri
- Brosur BMT UGT Sidogiri
- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Dumairi, M Not, et, al. *Kamus Ekonomi Praktis*. Pasuruan: Pustaka Sidogiri
- Dokumen BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu kaliwates, 27 September 2019
- Herli, Ali Suyanto. 2013. *Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Mikro*. Yogyakarta: Andi.
- Hidayah, Nurul. 2015. Skripsi, Wanprestasi dan Model Penyelesaiannya di LKMS (Studi pada Lembaga KSPS BMT Bina Ummat Sejahtera Uniba Surakarta. Skripsi: Uniba Surakarta.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenamedia Grup.
- Izza, Aqidatul. 2018. Skripsi, Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo. Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Surabaya.
- Jannah, Hidayatul. 2016. Skripsi, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Strategi Penyelesaian Wanprestasi Pembiayaan di Bank Mega Syariah Jember. Skripsi: IAIN Jember.
- Karim, Adiwarmann A. 2014. *Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2011. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kuncoro, Mudrajat. 2002. Suharjono. *Menejemen Perbankan Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE.



- Lexy, Moleong J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Masriani, Yulies Tiena. 2016. Urgensi Akta Notaril Dalam Transaksi Ekonomi Syariah. *Jurnal Islamic Studies and Humanitas* Vol.1 No. Universitas 17 Agustus 1945 Semarang.
- Morissan. 2017. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Kencana
- Muftadin, Dahrul. 2018. Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Syariah dan Penerapannya Dalam Transaksi Syariah. *Jurnal Al'adl* Vol. 11 No. 1. IAIN Pekalongan.
- Munziroh. 2015. Skripsi. Analisis terhadap Penyelesaian Wanprestasi Nasabah Dalam akad Murabahah di KJKS BMT Taruna Sejahtera Cabang Sragen Kec. Tuntang. Skripsi: IAIN Salatiga.
- Neolaka, Amos. 2014. *Metode Penelitian Dan Statistik*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Prasetyo, Lucas. 2012. Sistem Pendukung Keputusan Pemberian Kredit Tanpa Agunan (KTA) pada Standard Chartered Bank. *Jurnal Dinamika Informatika* Vol. 4 No. 2.
- Satori, Djam'an & Komariah Aan. 2014. *Metodelogi Penelitian Kualitatif* . Bandung: Alfabeta.
- Semiawan. Conny R. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Grasindo
- Skandarrumidi. 2012. *Metodelogi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Subekti. 1996. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.
- Sugiyono. 2007. *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suharto, Babun. 2015. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
- Wijaya, Agung. 2011. Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok. Tesis, Universitas Indonesia.

<http://bmtugtsidogiri.co.id/tentang-kami-6-7.html>

<http://ilmuperbankan.blogspot.com>

<http://business-law.binus.ac.id/2018/07/03/perkembangan-lembaga-perbankan-dan-keuangan-syariah-di-indonesia>.





## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Roudatul Jannah  
NIM : E20151026  
Prodi/Jurusan : Perbankan Syariah/Ekonomi Islam  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam  
Institusi : Institut Agama Islam Negeri Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul “UNDERLYING TRANSACTION DAN WANPRESTASI NASABAH PADA PRODUK MULTIGUNA TANPA AGUNAN DI BMT UGT SIDOGIRI CABANG PEMBANTU KALIWATES JEMBER” secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 16 Desember 2019  
Saya yang menyatakan



Roudatul Jannah  
NIM. E20151026



## MATRIK PENELITIAN

Judul Penelitian	Variabel	Indikator	Sumber Data	Metode Penelitian	Fokus Penelitian
Underlying Transaction dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Underlying Transaction</li> <li>2. Wanprestasi Nasabah</li> <li>3. Pembiayaan Produk Multiguna Tanpa Agunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pengertian dan Kedudukan Underlying Transaction</li> <li>b. Transaksi yang dilakukan BMT UGT Sidogiri</li> <li>a. Pengertian wanprestasi</li> <li>b. Akibat wanprestasi</li> <li>c. Faktor-faktor terjadinya wanprestasi</li> <li>d. Syarat-syarat ketentuan debitur dikatakan wanprestasi</li> <li>e. Teknik penyelesaian wanprestasi</li> <li>a. Pengertian produk multiguna tanpa agunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informan:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pimpinan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.</li> <li>b. Karyawan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.</li> <li>c. Nasabah BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.</li> </ol> </li> <li>2. Dokumentasi</li> <li>3. Kepustakaan</li> <li>4. Internet</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pendekatan penelitian menggunakan metode kualitatif</li> <li>2. Lokasi penelitian: BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates</li> <li>3. Teknik penentuan subjek penelitian menggunakan teknik <i>purposive</i>.</li> <li>4. Teknik pengumpulan data:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Observasi</li> <li>b. Wawancara</li> <li>c. Dokumentasi</li> </ol> </li> <li>5. Teknik analisis data menggunakan metode deskriptif</li> <li>6. Keabsahan data/ validitas data menggunakan <i>membercheck</i></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana Underlying Transaction di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates Jember?</li> <li>2. Bagaimana Wanprestasi Nasabah pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates Jember?</li> </ol>

## **PEDOMAN WAWANCARA**

### **A. Informan:**

1. Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates Jember
2. Bagian Accout Officer Simpanan dan Pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kliwates
3. Bagian Teller BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates
4. Bagian Accout Officer dan Analis BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates

### **B. Pedoman Wawancara**

1. Sejak kapan BMT UGT Sidogiri berdiri
2. Siapa saja penggagas berdirinya BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.
3. Bagaimana sejarah BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates berdiri.
4. Apa visi dan misi serta struktur organisasi BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates
5. Apa saja produk dan pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates
6. Apa saja Underlying Transaction yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates
7. Ada berapa nasabah yang wanprestasi pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.
8. Apa saja persyaratan untuk produk multiguna tanpa agunan





# KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

## INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

### FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Mataram No. 1 mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136

Website : WWW.in-jember.ac.nid – e-mail : info@iain-jember.ac.id

## J E M B E R

Nomor : B-813 /In.20/7.a/PP.00.9/II /2019  
Lampiran : -  
Perihal : **Permohonan Izin Penelitian**

Kepada Yth.

Bapak/Ibu/Sdr : Pimpinan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates  
di-

TEMPAT

***Assalamu'alaikum Wr.Wb.***

Diberitahukan dengan hormat, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian dengan identitas sebagai berikut :

Nama Mahasiswa : Roudatul Jannah  
NIM : E20151026  
Semester : IX (Sembilan)  
Jurusan : Ekonomi Islam  
Prodi : Perbankan Syariah  
No Telpon : 085649518005  
Dosen Pembimbing : Daru Anondo, SE., M.Si.  
NIP : 197503032009011009  
Judul Penelitian : *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah  
Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT  
Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates.

Demikian Surat Permohonan izin penelitian ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

***Wassalamu'alaikum Wr.Wb.***

Jember, 04 November 2019

a.n. Dekan,

Wakil Dekan Bidang Akademik

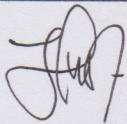
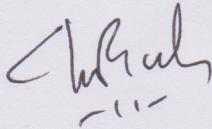
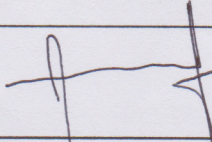
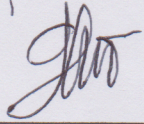
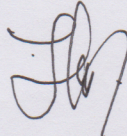
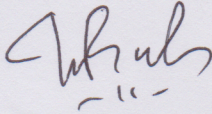
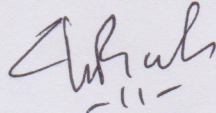


Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I

NIP. 19730830 199903 1 002



**Jurnal Kegiatan Penelitaian Di BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates**

N	Hari Tanggal	Uraian/kegiatan	Tanda Tangan
1	04 November 2019	Menyerahkan surat penelitian ke BMT	
2	05 November 2019	Wawancara kepada Bapak Mahrus Ali selaku pimpinan BMT UGT Sidogiri tentang Underlying Transaction	
3	09 November 2019	Wawancara kepada bapak Amrullah selaku AOSP, tentang transaksi apa saja yang dilakukan untuk mendapatkan keuntungan	
4	9 November 2019	Wawancara kepada bapak Ach Fathoni selaku AOP BMT UGT Sidogiri	
5	02 Desember 2019	Wawancara kepada Bapak Amri Ghoza Pratama selaku Teller, tentang produk multiguna tanpa agunan	
6	04 Desember 2019	Wawancara kepada Bapak Mahrus Ali selaku pimpinan BMT UGT Sidogiri tentang wanprestasi produk multiguna tanpa agunan	
7	09 Desember 2019	Wawancara kepada bapak Amrullah selaku AOSP, tentang sejarah, visi misi, struktur organisasi	
8	16 Desember 2019	Meminta surat keterangan telah selesai penelitian.	

Jember, 16 Desember 2019  
 Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri  
 Kaliwates





**Mahrus Ali**



## SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

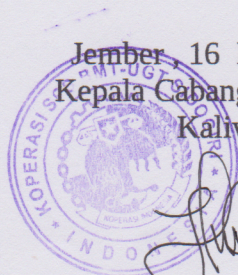
Nama : Mahrus Ali  
Jabatan : Kepala BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates  
Alamat : Jl. Brawijaya Nomer 13-14, Kec. Kaliwates, Kab. Jember

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa :

Nama : Roudatul Jannah  
NIM : E20151026  
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Pebankan Syariah  
Institut : IAIN Jember

Telah selesai melakukan penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates untuk memperoleh data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul "Underlying Transaction dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Muitiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates". Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat digunakan kepada yang bersangkutan sebagaimana semestinya.

Jember, 16 Desember 2019  
Kepala Cabang BMT UGT Sidogiri  
Kaliwates



Mahrus Ali



## DOKUMENTASI



Wawancara kepada Bapak Amrullah selaku AOSP BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates



Wawancara Kepada Bapak Mahrus Ali selaku Pimpinan BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates



Wawancara kepada Bapak Amri Ghoza Pratama selaku Teller di BMT UGT Sidogiri



Proses akad atau transaksi murabahah produk multiguna tanpa agunan



Wawancara kepada nasabah BMT UGT Sidogiri produk Multiguna Tanpa Agunan

## BIODATA PENULIS



### Data Diri :

Nama : Roudatul Jannah  
Nim : E20151026  
Tempat/Tanggal Lahir : Jember, 22 Juni 1996  
Alamat : Dsn. Durjo, RT 01/ RW 03, Ds. Karang Pring,  
Kec. Sukorambi - Kab. Jember.  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Status : Belum Kawin

### Riwayat Pendidikan :

1. TK Dharma Wanita : 2004 – 2005
2. SDN Karang Pring 03 : 2005 – 2010
3. MTs Unggulan Nuris : 2010 – 2012
4. MA Unggulan Nuris : 2012 – 2015
5. Institut Agama Islam Negeri Jember : 2015 – 2019

### Pengalaman Organisasi:

1. OSIM MTs Unggulan Nuris
2. OSIM MA Unggulan Nuris
3. Pengurus Ta'lim Muta'alim Pp Putri Nurul Islam Jember
4. Bendahara Umum Ikatan Mahasiswa Alumni Nuris

**UNDERLYING TRANSACTION DAN WANPRESTASI NASABAH  
PADA PRODUK MULTIGUNA TANPA AGUNAN DI BMT  
UGT SIDOGIRI CABANG PEMBANTU KALIWATES  
JEMBER**

**Roudatul Jannah**

NIM. E20151026

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Jember

[Gmail.raudatulj185@gmail.com](mailto:Gmail.raudatulj185@gmail.com)

**ABSTRAK**

Lembaga keuangan syariah seperti di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates harus ada *Underlying Transaction* yang jelas sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya tanpa ada alas transaksi. Seperti jual beli menimbulkan margin, sewa-menyewa yang akan menimbulkan *fee* dan penyertaan modal yang akan memperoleh bagi hasil. BMT UGT Sidogiri ini menerapkan produk multiguna tanpa agunan yang membantu kebutuhan masyarakat dengan mudah tanpa harus adanya persyaratan penyerah agunan. Produk ini menggunakan pembiayaan murabahah. Meskipun sudah tidak menyerahkan agunan banyak nasabah yang cidera janji/wanprestasi karena tidak menggunakan dana pembiayaan dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya, baik secara sengaja ataupun tidak sengaja. Tujuan penelitian ini Untuk mengetahui *Underlying taransaction* yang dilakukan oleh pihak BMT dan mengetahui wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri cabang pembantu kaliwates. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis kualitatif deskriptif, pengumpulan datanya meliputi: Metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sumber data penelitian menggunakan *purposive*. Adapun analisis datanya menggunakan analisis deskriptif, keabsahan datanya menggunakan triangulasi sumber. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: a) *Underlying Transaction* yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu keuntungan yang didapat menggunakan akad atau transaksi murabahah, keuntungan yang didapat atas kesepakatan kedua belah pihak. b) produk multiguna tanpa agunan banyak nasabah yang cidera janji atau macet, meskipun produk multiguna tanpa agunan tidak menyerahkan agunan kepada pihak BMT tetapi masih banyak yang cidera janji atau macet yaitu sebanyak 51 jiwa atau 57,95%

Kata Kunci: *Underlying Transaction*, Wanprestasi, Produk multiguna Tanpa Agunan

## PENDAHULUAN

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia telah berkembang dengan pesat. Menurut data statistik Perbankan Syariah yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada april 2018, terdapat 13 Bank Umum Syariah (BUS), 21 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 168 BPRS dengan total aset BUS dan UUS sebesar Rp. 423.944 Miliar. Sedangkan jumlah perusahaan asuransi syariah sebanyak 13, perusahaan asuransi UUS sebanyak 50, lembaga pembiayaan syariah sebanyak 7 dan UUS sebanyak 40, dana pension syariah sebanyak 1, lembaga keuangan khusus syariah sebanyak 4, dan lembaga keuangan mikro syariah sebanyak 42.<sup>1</sup> Banyak orang ingin mengetahui perbedaan mendasar antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan Lembaga Keuangan Konvensional (LKK). Salah satu perbedaannya adalah bahwa di Lembaga Keuangan Syariah (LKS)

harus ada *underlying transaction*, yaitu setiap keuntungan yang didapat dari suatu LKS harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil. Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah, yaitu perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya<sup>2</sup>. Semua kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah harus dengan prinsip syariah dan keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya. Dengan kata lain, perbedaan antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) adalah terletak pada akad atau transaksinya<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Abdul Rasyid, "Perkembangan Lembaga Perbankan dan keuangan Syariah di Indonesia", <https://business-law.binus.ac.id/2018/07/03/perkembangan-lembaga-perbankan-dan-keuangan-syariah-di-indonesia> (10 Desember 2019)

---

<sup>2</sup> Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

<sup>3</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hal 5.



Pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) mempunyai banyak macam produk, salah satu diantara adalah produk pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam sistem murabahah ini, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) ini bisa membeli/menyediakan barang-barang yang diperlukan oleh nasabah dan Lembaga Keuangan Syariah meminta tambahan harga (*cost plus*) atau harga pembelian. Dalam hal ini, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) harus memberi informasi yang sebenarnya kepada pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan bersih (*profit margin*) dari *cost plus*-nya itu<sup>4</sup>. Begitu juga pembelian diwakilkan kepada nasabah (*murabahah bi al-wakalah*), maka nasabah harus memberikan informasi yang sebenarnya kepada bank tentang harga pembelian karena *murabahah* termasuk jual beli dengan prinsip amanah. Prinsip amanah yang dimaksud adalah bahwa masing-

masing pihak haruslah beritikad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya. Lembaga Keuangan Syariah yaitu harus jelas transaksinya atau dengan kata lain disebut *Underlying Transaction*.

Banyak nasabah yang kurang memahami atau tidak mengetahui tentang akad-akad yang ada pada LKS, sehingga mereka cenderung hanya mengambil praktisnya saja. Maka yang terjadi adalah penyalahgunaan akad yang tidak sampai pada tujuan yang semestinya, atau dalam ekonomi disebut wanprestasi, yaitu menggunakan dana bukan seperti yang disebut dalam kontrak. Terjadinya wanprestasi disebabkan karena beberapa hal terutama karakter nasabah yang melatarbelakangi adanya wanprestasi, dan ada banyak maksud, tujuan, alasan yang menyebabkan nasabah melakukan wanprestasi, terutama karena ingin cepat terealisasinya pembiayaan.<sup>5</sup>

Koperasi BMT UGT Sidogiri unit jember telah tersebar di 19 daerah

<sup>4</sup> M. Dumairi Nor . et al., *Kamus Ekonomi Praktis* (Pasuruan: Pustaka Sidogiri, t.t.) hal 63

<sup>5</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet VI (Jakarta: Intermasa,1996) hal 1.

yaitu Wirolegi, Jember Kota, Kaliwates, Kalisat, Rambipuji, Jenggawah, Mumbulsari, Silo, Arjasa, Bangsalsari, Batu Urip, Balung, Semboro, Umbulsari, Tanggul, Wuluhan, Kencong, Puger, dan Gumukmas. Pada BMT UGT Sidogiri Capem kaliwates ini berbeda dengan BMT UGT Sidogiri yang lainnya, dimana pada BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates BMT UGT Sidogiri untuk meminimalisir kemacetan nasabah terhadap kredit mereka melakukan penarikan kredit pada malam hari, jika siang hari karyawan tidak bisa menagih kredit angsuran maka dilakukan padam malam hari dan juga jika tidak ada nasabahnya pada siang hari waktu ditagih angsuran maka malam harinya mereka datang kembali ketempat orang yang punya tagihan atau kredit angsuran tersebut. Koperasi jasa keuangan BMT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan pembiayaan Murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*marjin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk

*natural certainly contract*, karena dalam murabahah ditentukan berupa *required of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>6</sup>

Memperhatikan dari persyaratan dan ketentuan yang diberlakukan oleh BMT, masyarakat merasa sulit dan enggan untuk melakukan pembiayaan, terlebih karena adanya persyaratan penyerahan agunan. Adanya persyaratan tersebut, masyarakat memutuskan untuk menggunakan cara yang lebih mudah. Masyarakat lebih memilih untuk menggunakan jasa rentenir yang bisa memberikan pembiayaan yang cepat dan mudah. Mengatasi persoalan tersebut, BMT memberikan solusi dengan menawarkan produk bebas penyerahan agunan pada persyaratan dan prosedur pra pembiayaan.

Salah satu BMT yang menerapkan produk tanpa agunan adalah BMT UGT sidogiri menawarkan produk Multiguna Tanpa Agunan yang membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dengan mudah tanpa harus adanya persyaratan penyerahan agunan.

---

<sup>6</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014) hal 113.

Produk pembiayaan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates. Produk multiguna tanpa agunan ini menggunakan pembiayaan murabahah.

Tanpa adanya persyaratan penyerahan agunan menjadi peluang bagi para anggota untuk melakukan tindak kecurangan atau pelanggaran terhadap ketentuan yang telah diberlakukan. Salah satunya adalah terkait persoalan pembayaran, baik dalam keterlambatan pembayaran atau bahkan tidak melakukan pembayaran. Sehingga tindakan tersebut merugikan pihak BMT, terlebih anggota dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya.

Antara pihak BMT dan nasabah, sebelum melakukan transaksi pembiayaan selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak dan kesepakatan tersebut tertuang dalam sebuah akad pembiayaan. Dengan demikian secara otomatis keduanya telah terikat oleh perjanjian dan hukum yang telah dibuat bersama. Dan di BMT harus ada *Underlying Transaction* yang jelas, sehingga uang tidak boleh mendatangkan keuntungan dengan sendirinya tanpa ada alas transaksi,

seperti jual beli yang akan menimbulkan margin, sewa-menyewa yang akan menimbulkan fee dan penyertaan modal yang akan memperoleh bagi hasil<sup>7</sup>. Akan tetapi dalam praktiknya, kadang dijumpai cidera janji yang dilakukan oleh nasabah tidak menggunakan dana pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya, baik secara sengaja maupun tidak sengaja. Sedangkan dalam hukum islam seseorang itu diwajibkan untuk memenuhi perjanjian-perjanjian yang telah disepakati. Produk multiguna tanpa agunan ini rentan terjadinya resiko

Terjadinya wanprestasi pada pembiayaan Murabahah mempunyai dampak negatif seperti berpotensi terjadinya nasabah macet, karena dana pembiayaan tidak digunakan dengan semestinya dan memungkinkan nasabah akan menyalahgunakan dana pada produk-produk pembiayaan yang lain.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang “*Underlying*

---

<sup>7</sup> Yulies Tiena Masriani.,”Urgensi Akta Notariil Dalam Transaksi Ekonomi Syariah”, *Islam Studies and Humanitas*, Oktober 2016, Vol 1., No 1., hal 2



*Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates”.

## **KAJIAN TEORI**

### a. *Underlying Transaction*

*Underlying transaction* adalah setiap keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya, seperti sewa menyewa menimbulkan *fee*, jual beli mendapatkan *mark up*, dan penyertaan modal memperoleh bagi hasil. Dan di BMT UGT Sidogiri ini keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya apa saja transaksi yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu tersebut.

*Underlying* dalam bahasa Indonesia dapat diartikan sebagai sesuatu yang menjadi dasar dari suatu transaksi atau dokumen atau surat berharga<sup>8</sup>. Secara Etimologi, *underlying* merupakan sekuritas atau komoditas yang diserahkan atau yang sedang diperdagangkan pada

saat memperdagangkan kontrak berjangka atau opsi.

Salah satu upaya untuk menghindari unsur yang diharamkan dalam hukum islam tersebut, maka setiap transaksi yang dilakukan harus memiliki *underlying*. Pentingnya keberadaan *underlying* dimaksudkan agar transaksi tersebut dari unsur spekulasi yang diharamkan agama Islam.

Pada BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates transaksi yang dilakukan yaitu kebanyakan atau dominan menggunakan murabahah atau jual beli dimana pihak BMT membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati bersama atau kedua belah pihak. Dan ada juga penyertaan modal, bahwasanya di pihak BMT ini memberikan modal atau pembiayaan kepada nasabah sebesar Rp 1.000.000,00 dan keuntungan yang

---

<sup>8</sup> Artikel diakses pada tanggal 3 oktober 2019 dari <http://ilmuperbankan.blogspot.com/>

didapat yaitu juga kesepakatan bersama.

Penggunaan produk multiguna tanpa agunan ini yaitu sebagai modal usaha (murabahah), biaya sekolah atau pendidikan (kafalah), pembelian perabot rumah tangga (murabahah), pembelian alat-alat elektronik (murabahah), melunasi tagihan hutang (kafalah).

Keuntungan yang didapat dari pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu dari transaksi jual beli, penyertaan modal atau bagi hasil yang dilakukan antara pihak BMT dan nasabah. Dan jual beli ini pihak BMT mendapatkan *mark up* yaitu nilai dalam persen yang naikkan atau jumlah selisih yang ingin didapat / sebagai peningkatan harga atau nilai sesuatu / selisih harga jual barang dengan biaya harga barang atau jasa.

Semua pembiayaan yang diberikan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates pada produk multiguna tanpa agunan ini maksimal sebesar Rp 1.000.000,00 tidak lebih. Jika angsuran perhari Rp

11.000 selama 100 hari (kurang lebih 4 bulan) maka yang kembali kepada BMT yaitu Rp 1.100.000,00 keuntungan yang di dapat yaitu Rp 100.000 atau 10%, jika angsurannya perminggu sebesar Rp 96.000 selama 12 minggu maka yang kembali kepada pihak BMT yaitu Rp 1.150.000,00 keuntungan yang didapat Rp 150.000 atau 15%, jika angsurannya perbulan Rp 125.000 selama 10 bulan maka yang kembali kepada BMT yaitu Rp 1.250.000,00 keuntungan yang didapat Rp 250.000 atau 25%. Ada juga yang 12 bulan (1 tahun) tergantung minat nasabah tetapi maksimal jangka waktu angsuran pada produk multiguna tanpa agunan (MTA) yaitu selama 12 bulan (1 tahun).<sup>9</sup>

#### b. Wanprestasi

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak

---

<sup>9</sup> Mahrus Ali, Pimpinan BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates, Rabu 02 Oktober 2019.

melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Istilah wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yaitu “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya wanprestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut. Wanprestasi atau juga yang disebut kelalaian atau kealpaan seorang debitur dapat berupa:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>10</sup>

Adapun syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh seorang debitur sehingga dikatakan dalam keadaan wanprestasi, yaitu:

Syarat materil, yaitu adanya kesengajaan berupa: 1) kesengajaan adalah suatu hal yang dilakukan seseorang dengan dikendaki dan diketahui serta disadari oleh pelaku sehingga menimbulkan kerugian pada pihak lain. 2) kelalaian, adalah suatu hal yang dilakukan dimana seseorang yang wajib berprestasi seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatan atau sikap yang diambil olehnya akan menimbulkan kerugian.

---

<sup>10</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT Intermedia, 2005) hal 45.

Syarat formil, yaitu adanya peringatan atau somasi hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak debitur harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan debitur, bahwa kreditor menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek. Somasi adalah teguran keras secara tertulis dari kreditor berupa akta kepada debitur, supaya debitur harus berprestasi dan disertai dengan sangsi atau denda atau hukuman yang akan dijatukan atau diterapkan, apabila debitur wanprestasi atau lalai.

Strategi Penyelesaian wanprestasi:

Untuk menyelesaikan dan menyelamatkan kredit yang dikategorikan macet, dapat dilakukan usaha-usaha tersebut:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)  
Penjadwalan kembali merupakan perubahan jangka waktu pelunasan pembayaran pembiayaan. Anggota diberikan keringanan terkait penambahan jangka waktu dari yang telah diterapkan. Apabila anggota belum melakukan pembayaran

secara keseluruhan akan tetapi sudah jatuh tempo pelunasan. Maka, dengan strategi penjadwalan kembali ini anggota diberikan tambahan waktu guna melakukan pelunasan pembiayaan.<sup>11</sup>

- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restruktisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan.<sup>12</sup>

- c. Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali atau restrukturisasi adalah usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit

---

<sup>11</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skipti, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 45.

<sup>12</sup> Ibid., hal 45-46

Ketiga strategi tersebut dapat diterapkan secara kombinasi, seperti perpaduan antara *rescheduling* dengan *reconditioning*. Pemberian fasilitas potongan jumlah yang harus dibayarkan dengan tambahan waktu yang diberikan. Tentu saja kombinasi tersebut disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan dari anggota. Dan apabila strategi-strategi tersebut belum maksimal untuk diterapkan. Maka, pihak lembaga menerapkan strategi Penghapusan Penyisihan Aktiva Produktif (PPAP).

c. Pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA)

Produk multiguna tanpa agunan adalah suatu produk pembiayaan yang ada di BMT UGT Sidogiri yang memberikan fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk memenuhi kebutuhan anggota. Produk multiguna tanpa agunan adalah pembiayaan yang proses pencairannya cepat karena tidak diperlukan menganalisis jaminan suatu pencairan pembiayaan tersebut. Disamping

pembiayaan ini prosesnya cepat pembiayaan multiguna tanpa agunan ini juga termasuk pembiayaan yang beresiko karena tidak adanya jaminan sering menjadikan nasabah pembiayaan Multiguna Tanpa Agunan (MTA) itu sering macet.

Pembiayaan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan indetik dengan persyaratan penyerahan agunan. Penyerahan agunan menjadi pegangan lembaga keuangan apabila pihak debitur bermasalah agunan tersebut dapat dilelang atau diperjual belikan. Agunan merupakan asset kebendaan baik bergerak maupun tidak atas hak kepemilikan anggota.

Agunan diberikan guna menjamin apabila anggota pembiayaan tidak bisa melunasi kewajiban. Akan tetapi, hal tersebut menjadi salah satu kendala bagi masyarakat dalam hal melakukan pengajuan pembiayaan. Masyarakat menilai hal tersebut sulit, terlebih bagi golongan menengah ke bawah.

Meninjau hal tersebut, ditawarkannya produk pembiayaan yang bebas dari persyaratan penyerahan agunan.

Menurut Ismail, kredit tanpa jaminan merupakan kredit yang ditawarkan kepada pihak debitur tanpa adanya dukungan jaminan. Kredit tersebut diberikan kepada pihak debitur didasarkan atas kepercayaan bahwa dapat melunasi hutangnya dengan baik.<sup>13</sup> Tanpa adanya penyerahan agunan, maka tingkat terjadinya resiko bernilai tinggi. Dikarenakan pihak kreditur tidak dapat melakukan pelelangan atau jual beli terhadap jaminan asset nasabah.

Menurut Ali Suyanto Herli, kredit tanpa jaminan adalah produk pendistribusian dana dalam bentuk pemberian pinjaman kepada debitur tanpa disertai adanya agunan atau asset yang diserahkan kepada pihak kreditur untuk dijadikan jaminan atas pinjaman

tersebut.<sup>14</sup> Tanpa adanya jaminan sebagai persyaratannya pihak kredit hanya menilai terkait riwayat dan kemampuan pemohon untuk melakukan penulisan atas pinjaman tersebut. Pemberian produk tanpa jaminan atau agunan harus dilakukan dengan hati-hati, karena banyaknya debitur yang tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati.

Produk pembiayaan dinilai berisiko tinggi dibandingkan dengan produk-produk lainnya. Terlebih apabila produk pembiayaan tanpa adanya penyerahan agunan. Tanpa adanya penyerahan agunan, pihak BMT tidak berhak untuk menahan asset anggota untuk dijadikan jaminan atas pembiayaan yang dilakukannya.<sup>15</sup> Sehingga, produk

---

<sup>13</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2010) hal 107.

---

<sup>14</sup> Ali Suyanto Herli, *Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*, (Yogyakarta: Andi, 2013) hal 25.

<sup>15</sup> Aqidatul Izza. "Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo". (Skipti, Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, Surabaya, 2018) hal 37.

pembiayaan tanpa agunan dinilai berpotensi risiko tinggi.

Pemberian produk tanpa agunan harus dilaksanakan dengan unsur kehati-hatian, terlebih dalam melakukan analisa debitur sebagaimana yang telah diterapkan dalam Standart Operasional dan Produser (SOP).<sup>16</sup> Akan tetapi, produk pembiayaan tanpa agunan ini masih identik dengan pembiayaan bermasalah. Penyalahgunaan atas produk pembiayaan tanpa agunan tersebut disebabkan beberapa faktor, baik dari pihak BMT, anggota, atau yang lainnya.

Pembiayaan produk multiguna tanpa agunan maksimal plafond sebesar Rp 1.000.000,00 dengan jangka waktu 12 bulan (1 tahun). Produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada perorangan, dan produk multiguna tanpa agunan ini diajukan kepada pemohon yang mempunyai UKM

(Usaha Kecil Menengah), yang mempunyai stand dagangan dipasar-pasar, dan tujuan pembiayaan digunakan sebagai modal usaha. Nasabah produk multiguna tanpa agunan ini harus bersedia menabung aktif untuk meminimalisir kemacetan. Dan memang ada nasabah yang sengaja tidak membayar tagihannya ataupun meskipun hatrus bersedia aktif menabung ada juga yang macet pembayarannya dikarenakan ada masalah dagangannya banyak yang sepi. Angsuran nasabah kepada BMT UGT Sidogiri kebanyakan angsurannya yaitu setiap hari, besar angsurannya 11 ribu perhari selama 100 hari atau kurang lebih 4 bulan. Dan pada produk multiguna tanpa agunan ini memang plafondnya maksimal Rp 1.000.000,00 tidak lebih. Tetapi angsurannya tergantung minatnya nasabah ada yang 10 bulan, 4 bulan, ada juga yang 12 bulan (1 tahun).

Data pembiayaan produk multiguna tanpa agunan di BMT

---

<sup>16</sup> Agung Wijaya, "Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok, (Tesis, Universitas Indonesia,2011) hal 28.

UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates pada tahun 2018 tercatat jumlah anggota pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA) sebanyak 88 jiwa. Dengan kategori jumlah pembiayaan lancar sebanyak 25 jiwa atau 28,04%, kategori jumlah pembiayaan golongan DPK (dalam perhatian khusus) sebanyak 9 jiwa atau 10,23%, kategori jumlah pembiayaan golongan diragukan sebanyak 3 jiwa atau 3,41%, dan kategori jumlah pembiayaan golongan macet sebesar 51 jiwa atau 57,95%.<sup>17</sup>

## METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang atau perilaku yang dapat diamati.

---

<sup>17</sup> Dokumen BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates, 27 september 2018.

Definisi tersebut lebih menekankan pada jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian yakni data deskriptif kualitatif.

Subjek Penelitian Dalam menentukan informan peneliti menggunakan *key informan* dengan teknik *Purposive*, yaitu teknik pengambilan responden dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut yang di anggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai pengusaha sehingga akan memudahkan peneliti menjelajah obyek atau situasi sosial yang akan dipilih.<sup>18</sup>

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah dengan obeservasi, wawancara dan dokumentasi dan studi kepustakaan yang mana masing-masing proses tersebut mempunyai peranan penting dalam upaya mendapatkan informasi yang akurat dan sebanyak-banyaknya. Analisis data dalam kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas.

---

<sup>18</sup>Morissan, *Metode Penelitian Survei* (Jakarta: Kencana, 2017), 94.



Teknik keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu.<sup>19</sup> Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber.

## **PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil analisis data yang telah dilakukan peneliti melalui teknik observasi, wawancara dan dokumentasi di lapangan dengan judul penelitian *Underlying Transaction* dan Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates. Perlu kiranya diadakan pembahasan temuan. Yang mana hasil dari pada analisis data akan dikaji dengan teori yang ada untuk mengetahui keterkaitan keduanya guna dalam menjawab rumusan masalah yang ada pada penelitian ini.

---

<sup>19</sup>Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2005), 330.

### **1. *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates**

Hasil dari wawancara peneliti yang menggunakan triangulasi sumber yaitu hasil wawancara dari Bapak Mahrus Ali, Bapak Amrullah, dan Bapak Ach Fathoni bahwa pernyataan dari ketiga informan tersebut hampir sama mengenai *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates yaitu bahwasanya *Underlying Transaction* adalah keuntungan yang didapat dari lembaga keuangan syariah harus jelas transaksinya. Dan di BMT UGT Sidogiri ini keuntungan yang didapat harus jelas transaksinya apa saja transaksi yang dilakukan pihak BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates tersebut.

Dalam temuan peneliti tentang *Underlying Transaction* di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates terdapat hasil temuan mengenai *underlying transaction*, bahwasanya keuntungan yang didapat oleh pihak BMT UGT

Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates menggunakan transaksi jual beli atau bisa disebut murabahah, penyertaan modal atau bagi hasil yang dilakukan antara pihak BMT dan nasabah. Dan jual beli ini pihak BMT mendapatkan *mark up* yaitu nilai dalam persen yang naikkan atau jumlah selisih yang ingin didapat / sebagai peningkatan harga atau nilai sesuatu / selisih harga jual barang dengan biaya harga barang atau jasa. Dan semua kegiatan yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri berbasis syari'ah dan menggunakan prinsip-prinsip syariah. Dalam penelitian terhadulu yang berjudul "Urgensi Akta Notaril Dalam Transaksi Ekonomi Syariah" dipenelitian tersebut membahas tentang kegiatan yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menggunakan prinsip-prinsip syariah dan harus ada *Underlying Transaction* yang jelas. BMT UGT Sidogiri menggunakan *Underlying Transaction* dengan jelas, yaitu keuntungan yang didapat oleh pihak BMT UGT Sidogiri dari hasil

transaksi murabahah. Dan juga menggunakan prinsip-prinsip syariah atau berbasis syariah.

## **2. Wanprestasi Nasabah Pada Produk Multiguna Tanpa agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates**

Berdasarkan hasil dari penelitian di BMT UGT Sidogiri Cabang pembantu kaliwates bahwasanya wanprestasi nasabah pada produk multiguna tanpa agunan yaitu tercatat jumlah anggota pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan (MTA) sebanyak 88 jiwa. Dengan kategori jumlah pembiayaan lancar sebanyak 25 jiwa atau 28,04%, kategori jumlah pembiayaan golongan DPK (dalam perhatian khusus) sebanyak 9 jiwa atau 10,23%, kategori jumlah pembiayaan golongan diragukan sebanyak 3 jiwa atau 3,41%, dan kategori jumlah pembiayaan golongan macet sebesar 51 jiwa atau 57,95%.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Dokumen BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Kaliwates, 27 september 2018.

Pembiayaan produk Multiguna Tanpa Agunan plafondnya maksimal 1.000.000,00 tidak lebih. Angsuran nasabah kepada BMT UGT Sidogiri kebanyakan angsurannya yaitu setiap hari, besar angsurannya 11 ribu perhari selama 100 hari atau kurang lebih 4 bulan. Tetapi angsurannya tergantung minatnya nasabah ada yang 10 bulan, 4 bulan, ada juga yang 12 bulan (1 tahun). Maksimal jangka waktu angsurannya yaitu 12 bulan (1 tahun). Pembiayaan produk multiguna tanpa agunan ini tidak adanya agunan hanya saja menyerahkan persyaratan yaitu fotocopy KTP, KK, dan buku nikah saja untuk melakukan suatu pembiayaan. Meskipun sudah gampang tidak ada jaminan atau agunan yang diserahkan kepada pihak BMT UGT Sidogiri masih ada nasabah yang macet atau ingkar janji untuk membayar angsurannya. Jika masih banyak nasabah yang macet berarti transaksi yang dilakukan oleh pihak BMT UGT Sidogiri Capem Kaliwates tidak berjalan dengan lancar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Dokumen BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu kaliwates, 27 September 2019
- Dumairi, M Not, et, al. *Kamus Ekonomi Praktis*. Pasuruan: Pustaka Sidogiri
- Herli, Ali Suyanto. 2013. *Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Mikro*. Yogyakarta: Andi.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenamedia Grup.
- Izza, Aqidatul. 2018. Skripsi, Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Produk Multiguna Tanpa Agunan di BMT UGT Sidogiri Cabang Pembantu Tanggulangin Sidoarjo. Skripsi: Universitas Islam Negeri Sunan Surabaya.
- Karim, Adiwarmen A. 2014. *Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Lexy, Moleong J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Masriani, Yulies Tiena. 2016. Urgensi Akta Notaril Dalam Transaksi Ekonomi Syariah. *Jurnal Islamic Studies and Humanitas* Vol.1 No.

Universitas 17 Agustus 1945  
Semarang.

Morissan. 2017. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Kencana

Subekti. 1996. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Wijaya, Agung. 2011. Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok. Tesis, Universitas Indonesia.

<http://ilmuperbankan.blogspot.com>

[http://business-  
law.binus.ac.id/2018/07/03/perke-  
mbangan-lembaga-perbankan-  
dan-keuangan-syariah-di-  
indonesia](http://business-law.binus.ac.id/2018/07/03/perke-<br/>mbangan-lembaga-perbankan-<br/>dan-keuangan-syariah-di-<br/>indonesia).

IAIN JEMBER