KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur atas kehadirat Allah SWT Atas rahmat dan Hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Shalawat berserta salam kami selalu memohon pada-nya untuk selalu bertawakal kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah berpesan kepada kita untuk menjadikan kita manusia yang beradap dan berilmu.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan program Studi S1 Perbankan Syariah untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi. Judul skripsi ini adalah ***"Analisis Mekanisme Penilaian Brang Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak"***

Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan semua pihak terutama seluruh keluarga besar yang mendukung penulisan baik secara moril maupun material, terutama Ayahanda Muhammad Nazir dan Ibunda Tercinta Susmaningsih, yang mendidik, memelihara, mendoakan penulis dengan penuh kesabaran dan pengorbanan, sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini di perkuliahan ini. Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu **Prof. Dr. Ridha Ahida, M. Hum** selaku rector Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi Beserta jajarannya.
2. Bapak **Dr. Asyari, S.Ag., M.Si** Selaku Warek I, Ibu **Dr. Zulfani Sesmiami, M.Pd** Selaku Warek II, dan Bapak **Dr. Arman Husni, Lc.,MA** Selaku Warek III.
3. Ibu **Dr. Hesi Eka Putri, S.E., M.Si** Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi beserta jajarannya.
4. Bapak **Baginda Parsaulian, S.E., M.E** Selaku Ketua Program studi S1 Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi beserta jajarannya.
5. Ibu **Yenty Astari Dewi, S.E., MM** Selaku Dosem Pembimbing Skripsi yang bersedia meluankan waktunya untuk membimbing penulis dalam menyusun skripsi.

6. Bapak **Drs. Genta Sakti., M.A** Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu mengarahkan, membimbing dan mempermudahkan urusan penulis dalam bidang Akademik
7. Bapak/Ibu Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak/Ibu Pegawai Perpustakaan yang telah menyediakan Fasilitas berupa buku atau literature dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Keluarga Besar BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak, Terkhususnya kepada Ibu Asra, S.Ag Selaku Manager BMT, Muhammad Adri, AMd., AKT Selaku Teller dan Pembiayaan, serta Bapak Novriadi, AMd Selaku Pembiayaan dan Pemasaran yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian. Semoga Allah Melimpahkan Gandakan Semua kebaikan mereka.

Dalam penelitian skripsi ini, penulis menyadari bahwa didalamnya masih belum terlepas dari kesalahan, baik dari segi penulisan maupun penyampaiannya. Untuk itu, penulisan sangat menghargai kritik dan saran dari segenap pemabaca untuk lebih sempurnanya skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati, penulis sajikan karya ilmiah ini dalam bentuk skripsi dengan harapan bisa bermanfaat bagi kita semua.

Bukittinggi, 2023

Penulis

Delvita Saputri

3319147

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul ***"Analisis Mekanisme Penilaian Barang Jaminan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak"*** ini disusun oleh Delvita Saputri dengan NIM 3319147, Program Studi S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak dan untuk mengetahui kendala dalam penilaian barang jaminan.

Jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah penelitian lapangan yang dilakukan di BMT Agam Manadi Nagari Kamang Mudiak dengan pendeketan deskritif Kualitatif. Untuk mengumpulkan data, penelitian ini menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. sedangkan untuk teknik analisis data yaitu kualitatif yang dimulai dengan teknik reduksi data, kemudian penyajian data dan terakhir penarik kesimpulan dan verifikasi data.

Dari hasil penelitian yang dapat di simpulkan barang jaminan yang dapat dijaminkan meliputi barang bergerak dan barang tidak bergerak. Barang jaminan yang dijamikan di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak berupa jaminan BPKB Motor dan Mobil, sertifikat Tanah, dan SK. Mekanisme dalam menentukan barang jaminan pada jumlah plafon yang diajukan oleh nasabah, dan pihak BMT akan menetukan taksiran nilai jaminan yang berdasarkan nilai pasar dan memperhitunkan angsuran pembiayaan. Penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak juga melihat dengan 5C yang meliputi Character, Capacity, capital, collateral, dan condition. Dalam pembiayaan BMT prinsip 5C yang sering digunakan adalah Character, capacity dan condition. Karna lebih menjuru dalam penilaian pembiayaan.

Kata Kunci: mekanismi penilaian barang jaminan, Pembiayaan Murabahah

DAFTAR ISI

LAMPIRAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

LAMPIRAN PENGESAHAN TIM PENGUJI

HALAMAN PERSEMBAHAN

KATA PENGANTAR i

ABSTRAK iii

DAFTAR ISI iv

DAFTRA TABEL vi

DAFTAR GAMBAR vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi Masalah 11
C. Batasan Masalah 11
D. Rumusan Masalah 12
E. Tujuan 12
F. Kegunaan Penelitian 12
G. Penjelasan Judul 14
H. Kajian Terdahulu 16

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Mekanisme 19
B. Jaminan 19
C. Pembiayaan 26
D. Murabahah 33
E. Pembiayaan Murabahah 38
F. BMT 42

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian 48
B. Lokasi dan Waktu Penelitian 48
C. Jenis dan Sumber Data 49
D. Teknik Pengumpulan Data 50
E. Teknik Analisis Data 51

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak 52
B. Hasil Penelitian 67
1. Mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak 67
2. Kendala Penilaian Barang Jamninan 80

BAB V PENUTUPAN

A. Kesimpulan 83
B. Saran 84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Julah Nasabah dan Total Pinjaman Pembiayaan Murabahah dari Tahun 2017-2022 di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak 9

Tabel 1.2 Jenis Barang Jaminan di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak dari Tahun 20017-2022 10

1.3 Kajian Terdahulu 16

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Gambar Alur Transaksi Murabahah 35

Gambar 4.1 Gambar Struktur Organisasi BMT 56

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan kini menempati posisi yang sangat penting dalam dunia perekonomian masyarakat pada era modern ini. Dimana kehadiran lembaga keuangan sangat membantu dan memudahkan masyarakat dalam memperlancar kegiatan ekonominya. Ada dua macam lembaga keuangan yang berkembang diindonesia yakni lembaga keuangan Non syariah (Lembaga keuangan Konvensional) dan lembaga keuangan syariah.[1]

Jenis LKM (Lembaga keuangan Mikro) ada berbagai macam bentuk, salah satunya adalah BMT yang merupakan LKM dengan prinsip syariah. BMT ialah singkatan dari *Baitul Mal wa Baitul Tamwil,* selanjutnya seiring dengan perkembangan berubah menjadi *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT). *Baitul Maal Wa Tamwil* BMT merupakan suatu lembaga yang memiliki fungsi ganda yaitu melakukan pengumpulan dan penyaluran dana *non-profit* (zakat, infaq, dan sedekah) dan komersial. Pada dasarnya, kegiatan dalam BMT terdiri dari dua lembaga, dimana keduanya memiliki pengertian dan fungsi yang berbeda. *Pertama, Baitul Maal* merupakan lembaga yang berfungsi sebagai tempat mengumpulkan sekaligus membelanjakan dan mendistribusikan dana sosial kepada masyarakat seperti, Zakat Infaq, dan Sedekah yang dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Al-Qur'andan Hadits. *Kedua, Baitul Tamwil* merupakan lembaga bisnis atau lembaga keuangan yang berorientasi *profit* atau

[1] Hasan Baihaqi, "*Analisis Strategi Pemasaran Dalam Upaya Meningkatkan Jjumlah Nasabah Tabungan Sukarela Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wa Tamwil (KSPPS-BMT) Makmur Mandiri Sukoharjo",* Jurnal Ekonomi Dan Bisnis, Vol. 11. No.1, juli 2022, Hlm. 1255-1256

keuntungan seperti menghimpunan dana dalam bentuk tabungan dan deposito, yang kemudian dana tersebut akan disalurkan kembalu kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.[2]

Kemunculan lembaga BMT *(Baitul Maal wa Tamwil)* yang melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip-prinsip syariah dirasakan betul bagi umat dapat memenuhi kebutuhan, Tidak saja karena sistemnya yang syar'i, namun juga manfaatnya dari sisi fungsi sosial dan ekonomi. BMT *(Baitul Maal wa Tamwil)* sebagai lembaga keuangan mikro berfungsi sebagai pihak yang diberi amanah oleh para pemilik dana (anggota penabung) untuk menyalurkan dananya kepada pihak (anggota) yang memerlukan dana untuk keperluan pengembangan usaha melalui pemberian pembiayaan.[3]

Mekanisme adalah suatu rangkaian kerja sebuah usaha alat untuk menyelesaikan sebuah masalah yang berhubungan dengan proses kerja untuk mengurangi kegagalan sehingga menghasilkan hasil yang maksimal. Dan Mekanisme merupakan proses atau cara yang melakukan sesuatu sebuah masalah.

Jaminan adalah bentuk keseriusan seseorang untuk menunaikan kewajibannya dalam suatu transaksi, baik berupa barang, uang ataupun orang untuk menjamin keberlangsungan transaksi tersebut. Dalam islam jaminan dikenal istilah *kafalah,* dalam (fatwa DSN-MUI nomor 11 tahun 2000) dijelaskan bahwa *kafalah* adalah jaminan yang digunakan untuk memenuhi kewajiban dan tanggungan. Dalam dunia perbankan, jaminan

---

[2] Nur Islamiyah *"Implementasi Strategi Baitul Maal Tamwil dalam Mengurangi Dampak Negatif Praktik Rentenir*", Journal of Islamic Economics Studies, Vol 1. No. 1, Februari 2020. Hlm. 37

[3] Abdullah Ahadish Shamad Muis, *"Penilaian Agung Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Di BMT Mandirin Ukhuwah Persada Surabaya"*, Jurnal Akuntansi Ekonomi Dan Manajemen Bisnis, Vol 1. No 1, Maret 2021, Hlm. 130

merupakan harta atau bendak milik debitur yang diperlukan sebagai bentuk keseriusan dalam sebuah transaksi.[4]

Dalam KUH per pasal 1131 dijelaskan bahwa jaminan adakah pengikat dalam suatu transaksi yang diberikan kepada debitur kepada kreditur, jaminan tersebut bisa berupa barang bergerak (seperti kendaraan), atau tidak bergerak (seperti tanah). Sedangkan pasal dalam undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, disebutkan bahwa dalam melakukan pembiayaan BMT harus menganalisis calon debitur, sehingga BMT mengetahui kesanggupan dan peluang debitur dalam mengembalikan pembiayaan yang diberikan. Kedua undang-undang ini tidak mengatur ketentuan jaminan secara langsung dan jelas. Hanya saja kedua undang-undang ini dapat menjadi landasan diperbolehkannya jaminan dalam akad perbankan syariah.

Jaminan dalam konsep ekonomi islam dilahirkan dari konsep *al-rahn* (gadai) adalah jaminan yang diberikan untuk menjamin hutang debitur, kreditur berhak menahan jaminan sampai debitur melunasi hutangnya kepada kreditur. sedangkan *kafalah* adalah jaminan yang diberikan untuk menanggung kewajiban debitur. Adapun terdapat dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283, Yang berbunyi:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: "Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai

[4] Rahmad kurniawan, "*Kaidah Appraisal Jaminan Pada Perbankan Syariah",* Jurnal El-iqtishod, Vol 6. No 1, Mei 2022. Hlm. 31

sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan

(Fatwa Dewan Syariah Nasional No:68/DSN-MUI/III2008) tentang jaminan, dewan syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) setelah menimbang: pinjaman atau transaksi lain yang menimbulkan utang piutang dengan memberikan jaminan barang dengan ketentuan barang tersebut masih dikuasai dan digunakan oleh pihak berpiutang, bahwa pihak berpiutang berhak dengan mudah untuk melakukan eksekusi atas barang agunan yang masih dikuasai oleh peminjam jika terjadi wansprestasi (fatwa DSN-MUI No. 68).

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah merupakan suatu investasi yang dilakukan BMT pada nasabah, BMT mempercai nasabah untuk menjalankan usahanya untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan yang didapatkannya akan dibagi antara pihak BMT dan nasabah dan bagi hasil tersebut merupakan imbalan yang di terima atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah. Pembiayaan adalah produk urgent pada sistem perbankan untuk mengetahui keberhasilan suatu lembaga, seperti perbankan syariah. Yang memberikan jasa terkait keuangan. Pada prinsip kredit pembiayaan dua hal yang sama. Menurut firdaus dan ariyanti (2009:3) sistem perbankan syariah yang berlaku diindonesia ada dua yaitu, bank syariah dan bank konvensional. Dalam dunia perbankan,

mustahil semua kredit yang disalurkan berjalan dengan lancar. Akan ada sedikit atau banyak nasabah yang menunggak.[5]

Berbicara tentang pembiayaan tentunya hal tersebut tidak terlepas dengan resiko yang akan dihadapi oleh perbankan, yang mana resiko tersebut adalah peminjaman yang tertunda atau dengan arti lain ketidak mampuan nasabah dalam membayar kewajiban yang telah dibebankannya kepadanya. Dan jika nasabah tidak mampu untuk membayar utangnya maka pihak BMT berhak atas barang yang dijadikan jaminan.

Jaminan yang dijaminkan oleh nasabah kepada BMT dapat dilakukan Penalty atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi jaminan di BMT tergantung kepada kebijakan manajemen, ada yang dilakukan eksekusi langsung ada juga yang tidak melakukan eksekusi langsung terhadap barang jaminan pembiayaan nasabah. [6]

Sehubungan dengan hal tersebut, dalam kaitanya dengan kegiatan BMT yang melakukan penyaluran dana kepada masyarakat dengan pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah. Tidak menutup kemungkinan BMT melakukan akad murabahah yang memiliki beberapa resiko yang kemungkinan terjadi dari pihak nasabah, diantaranya ketika nasabah tidak bisa melakukan kewajibannya yaitu mengansur disetiap bulannya, sehingga perlu dilakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum menyetujuinya. Sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah pihak BMT terlebih dahulu menggunakan penilaian *5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of economic).*

[5] Hamonangan, *"Analisis Penerapan 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU PadangSidempuan"* , Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi, Vol 4. No 22, 2020. Hlm. 455

[6] Arif Putra Sanjaya, "*Analisi Mekanisme Penetuan Harga Lelang Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan Bermasalah"*, Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Islam, Vol 1. No 2, Desember 2020. Hlm. 14

Prinsip 5C adalah prisnisp-prinsip yang dilakukan sebelum memberikan pinjaman terhadap debitur (calon nasabah), dengan melakukan monitoring untuk menguji kelayakan debitur (calon nasabah) dalam menerima pembiayaan. *Pertama, Character*: Karakter yang dimiliki nasabah pengambilan pembiayaan. *Capacity:* Kecakapan anasabah dalam mengelola usaha yang akan diberi pembiayaan. *Capital:* besar kebutuhan modal usaha yang diperlukan oleh nasabah dalam mengelola bisnis. *Collateral:* anggunan yang diberikan oleh nasabah kepada bank. *Condition:* keadaan usaha nasabah kedepannya apakah memiliki peluang atau tidak.[7]

Dari penjelasaan tersebut, 5C menjadi peran penting yang harus di nilai sebelum melakukan pemberian pembiayaan kepada calon nasabah. Penilaian jaminan *(collateral)* merupakan salah satu unsur penting dalam pemberian pembiayaan agar pihak BMT memperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah untuk menembalikan hutangnya. Hal ini sejalur dengan undang-undang No. 7/2/PBI/2005 tentang penilaian jaminan yang seksama terhadap jaminan non-kebendaan (immetari) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah. Sebagaimana fatwa Nomor 04/DSN-MUIIV/2000, bahwa dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pemesananya, BMT dapat meminta nasabah untuk meminta jaminan yang dapat dipegang.[8]

Apabila nasabah tidak melunasi pembiayaan yang ditanggungnya. Maka BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak berhak melakukan eksekusi terhadap barang jaminan nasabah untuk melunasi hutangnya. Eksekusi barang jaminan harus mengikuti prosedur yang ada, yang mana ketika nasabah sudah tidak mampu melunasi hutangnya di

[7] Hamonangan, *"Analisis Penerapan 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU PadangSidempuan"* , Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi, Vol 4. No 22, 2020. Hlm. 455

[8] Imron Rosyadi, *"Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, (Jakarta:Kencana,2017), Hlm. 42

BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak memberikan surat peringatan kepada nasabah dan itu berlaku hingga tiga kali peringatan, dan setalh itu memberikan tiga kali surat peringatan nasabah tetap tidak membayar tanggungannya maka pihak BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudia langsung mengeksekusi barang yang dijaminkannya.

Pembiayaan *Murabahah* ialah akad jual beli antara bank dan nasabah dengan cara menjual barang dengan harga sebenarnya ditambah keuntungan untuk bank sesuai kesepakatan yang telah disepakati keduanya. Dalam proses akan pembiayaan murabahah tidak menutupi terjadinya resiko dari lembaga perbankan maupun dari pihak nasabahnya sendiri. Resiko dari pihak nasabah salah satunya pada saat nasabah tidak bisa melunasi kewajiban membayar hutangnya sehingga bank perlu melakukan analisis pembiayaan murabahah terlebih dahulu sebelum bank menyalurkan dana pembiayaan[9]. Contohnya apabila Seseorang nasabah ingin memilki sebuah kendaraan, nasabah tersebut dapat datang ke BMT dan kemudian mengajukan permohonan agar BMT membelikan barang yang diinginkan. Setelah BMT meneliti keadaan nasabah dan menganggap bahwa ia layak untuk mendapatkan pembiayaan untuk pengendaraan, BMT kemudian membeli kendaraan yang dimaksud dan menyerahkannya kepada pemohon atau nasabah. Misalnya harga kendaraan tersebut sebesar Rp. 14.000.000,- dan pihak BMT ingin mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 1.000.000,-. Jika pembayaran anggsuran selama dua tahun, maka nasabah dapat mencicil pembayarannya sebesar Rp. 625.000,- pebulan.[10]

[9] Ayu Sifaul Muzariah, *" Analisi Penetapan Kelayakan Agungan Dalam Penyaluran Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Manajemen Risiko Bank Syariah (Studi Kasus pada BPRS syariah Kediri)"*, Jurnal Perbankan Syariah, Vol 6. No 1, 2022. Hlm. 3

[10] Lukmanul Hakim, "*pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam prespektif hukum diindonesia",* Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam, Vol. 1, No. 2, Desember 2017, Hlm. 215-216

BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak Merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang beroperasional sesuai dengan prinsip syariah. BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak berdiri pada tanggal 20 Juli 2008. BMT tersebut mempunyai produk akad jual beli/ pinjaman yang berbentuk pembiayaan Murabahah. Peranan BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak sama halnya dengan lembaga keuangan syariah lainnya yaitu, menghimpun dana, mengelola, dan menyalurkan dana dari masyarakat dan untuk masyarakat itu sendiri.

Pembiayaan pada BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak umumnya hanya pembiayaan murabahah atau jual beli. Di BMT Agam Madani Nagarian Kamang Mudiak merupakan berbagai system akad pinjaman, terutama mengenai akad murabahah. Penerapan sistem adad murabahah ini yang menjalankan suatu akad aktivitas mengenaik peminjaman. Dalam proses peminjaman pihak BMT Agam Madani Nagarian Kamang Mudiak harus menjelaskan kepada peminjam mengenai tahap-tahap yang harus dilakukan serta harus disepakati secara bersama, agar tidak terjadi komplik anatara pihak peminjam terhadap BMT Agam Madani Nagarian Kamang Mudiak. Syarat-syarat dan batasan pinjaman telah diuraikan dalam pembahasan diatas. Pada umumnya BMT Agam Madani Nagari kamang Mudiak lebih dominan menggunakan akad murabahah dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua pihak, tetapi persenan dari sistem bagi hasil.

BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak batas maksimal pinjaman sebanyak Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dengan catatan nasabah yang meminjam tersebut secara pertahap dengan harus melampirkan jaminan seperti BPKB, Surat Tanah, SK, dan lain-lain.sedangakn pinjaman dibawah 3 juta tidak melampirkan jaminan.

Berdasarkan dari hasil wawancara dengan salah satu Manager yaitu Ibuk Asra S.Ag , bahwasannya rata-rata setiap tahunnya BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak memberikan pembiayaan murabahah kepada anggota pengajuan pembiayaan yang tidak terima. Dimana hal ini pengaruh besarnya ialah hasil dari penilaian 5C, dan banyaknya nasabah yang menunggak membayar angsuran, dan akan terjadi nasabah yang tidak mampu membayar angsuran pembiayaan.

Pada kenyataannya dimana BMT barang jaminan dalam permintaan nominal pengajuan nasabah mendapatkan pembiayaan. Pada masalah jaminan di BMT ini terlihat dari tergantung besarnya jumlah nasabah pinjaman pada nasabah, apabila jumlah nasabah tidak sesuai dengan barang jaminan maka pihak BMT akan menolaknya. Dan pihak BMT juga melihat juga kepada calon nasabah yang untuk meminjam apakah barang pinjaman sesuai dengan ajuan pembiayaannya atau tidak.

Tabel 1.1

Jumlah Nasabah dan Total pinjaman pembiayaan murabahah dari tahun 2017 – 2022 di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

NO	TAHUN	TOTAL PEMBIAYAAN	Kenaikan	Persen %	Penurunan	Persen %
1.	2017	Rp. 3.136.030.000	Rp. 827.950.000	27,83%	-	-
2.	2018	Rp. 3.437.056.000	Rp. 301.026.000	9,59%	-	-
3.	2019	Rp. 3.164.501.000	-	-	Rp. 272.555.000	7,93%
4.	2020	Rp. 2.253509.300	-	-	Rp. 910.991.700	28,79%
5.	2021	Rp. 2.821.925.500	Rp. 568.416.200	25,22%	-	-
6.	2022	Rp. 3.670.725.200	Rp. 848. 799.700	30,08%	-	-

Sumber : BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak,2022

Berdasarkan dari tabel di atas dapat dilihat pada tahun 2017 mengalami kenaikan. Pada 2018 total pembiayaan meningkat sebanyak 9,59%. Kemudian pada tahun 2019 mengalami penurunan sebanyak 7,93%. Pada tahun 2020 kembali menurun kembali sebanyak 28,79%. Pada tahun 2021 pembiayaan murabahah mengalami peningkatan kembali sebanyak 25,22%. Dan pada tahun 2022 mengalami peningkatan kembali sebanyak 30,08% . Hal tersebut menunjukan bahwa di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak mempunyai banyak peminatan dan mengalami penurunan dan peningkatan yang tidak stabil.

Tabel 1.2

Jenis barang Jaminan Di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak dari tahun 2017-2022

No	Tahun	Jumlah Nasabah	Jenis Jaminan				
			Bpkb Motor	Bpkb Mobil	Surat Tanah	SK	Tidak ada jaminan
1.	2017	326	274	10	25	7	10
2.	2018	268	207	18	25	8	10
3.	2019	231	171	20	20	6	14
4.	2020	177	152	5	8	4	8
5.	2021	189	148	12	14	7	8
6.	2022	208	200	1	4	1	2
Total		**1.399**	**1.152**	**66**	**96**	**33**	**52**

Sumber: BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak, 2022

Berdasarkan dari tabel di atas bahwasannya jaminan yang ada di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak memiliki beberapa jenis barang jaminan diantaranya Bpkb Motor, Bpkb Mobil, surat Tanah dan Sk. Tetapi ada juga yang tidak memakai

barang jaminan dikarenakan nasabah meminjam dibawah 2 juta, maka nasabah tersebut tidak memakai barang jaminan. Dari tahun 2018 sampai tahun 2022 total nasabah yang bermasalah sebanyak 1.399 orang. Dari 1.399 orang nasabah yang bermasalah, sebanyak 1.152 orang nasabah yang menggunakan jaminan Bpkb motor. 66 orang nasabah yang menggunakan jaminan Bpkb Mobil, 96 orang nasabah yang menggunakan jaminan surat tanah, 33 orang nasabah yang menggunakan jaminan SK, dan 52 orang nasabah yang tidak menggunakan jaminan, dikarenakan 52 orang nasabah tersebut menggunakan nominal jaminan dibawah 2 juta.

Dari uraian diatas, maka penelitian tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai **"Analisis Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak"**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, Maka dapat diidentifikasi beberapa permasalah penelitian sebagai berikut:

1. Masih adanya nasabah yang menunggak angsuran.
2. Meningkatnya pengajuan pembiayaan nasabah yang ditolak setiap tahunnya.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang penulis paparkan diatas, maka penelitian hanya membahas tentang Analisis Mekanisme penilaian barang jaminan pada pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas adapun yang menjadi rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan Murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak ?
2. Apa saja kendala dalam penilaian barang jaminan tersebut?

E. Tujuan

Tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.
2. Untuk mengetahui kendala dalam penilaian barang jaminan.

F. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan berbagai macam kegunaan antar lain sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti
   a. Sebagai sarana penambahan pengetahuan serta juga dapat menjadi media aplikasi teori-teori yang diperoleh semasa perkuliahan. Manfaat lainnya yang penelitian dapat yaitu mengetahu tentang BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak, Lokasi serta fungsi dan tujuannya.
   b. Untuk memenuhi salah satu syarat akademis dalam menyelesaikan Studi Jurusan S1 Perbankan Syariah untuk mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (SE)

Fakultas Ekonomi Dan bisnis Islam di Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

2. Bagi pihak akademis

a. Bagi Institut

Penelitian ini diharapkan menambah wawasan ilmu pengetahuan serta informasi yang berguna bagi institute yang terkait.

b. Bagi pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi para pembaca sebagai penambahan ilmu dan penambahan wawasan. Bisa juga dijadikan sebagai pedoman dalam menjelaskan studi yang berkaitan dengan yang diteliti

c. Bagi Praktis

1) Bagi BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Melalui penelitian ini diharapkan agar mendapatkan menjadi sumber informan dalam mengembangkan pengetahuan BMT, Serta merupakan masukan yang dapat di pertimbangkan terhadap BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak tentang analisis mekanisme penilaian barang jaminan pada pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.

2) Bagi Pihak lain (masyarakat)

penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan terutama dalam bidang ilmu Perbankan Syariah baik berhubungan dengan lembaga perbankan maupun lembaga keuangan non bank, serta menjadi rujukan dalam penelitian berikutnnya.

G. Penjelasan Judul

Agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami permasalahan yang akan diteliti, maka penelitian memberikan penjelasan tentang istilah dalam judul ini sebagai berikut:

Analisis	pengururaian suatu pokok dari berbagai bagian dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antara bagian untuk memperoleh penjelasan yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan [11]
Mekanisme	suatu rangkaian kerja sebuah usaha alat untuk menyelesaikan sebuah masalah yang berhubungan dengan proses kerja untuk mengurangi kegagalan sehingga menghasilkan hasil yang maksimal. Dan Mekanisme merupakan proses atau cara yang melakukan sesuatu, yang mana maksud dari penulis ini adalah proses dan cara yang dilakukan oleh BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.
Jaminan	barang yang bergerak atau tak bergerak yang dimiliki dan menjadi jaminan peminjaman (Anorga, 2009:263). Jaminan juga merupakan tanggungan atas pembiayaan yang diterima (Badudu, 1994:104). Sedang jaminan yang dimaksu penulis adalah jaminan yang ada di BMT

[11] Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2002, Hlm. 43

	Agam Madani Nagari Kamang Mudiak berupa yaitu Jaminan BPKB Motor, BPKB Mobil, Surat Tanah dan SK.
Pembiayaan Murabahah	merupakan salah satu produk yang dijalankan oleh bank syariah yaitu, dengan bentuk pembiayaan dengan menggunakan skema jual beli suatu barang antara bank dengan nasabah dengan harga pembelian ditambah margin sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah [12]
BMT	Lembaga keuangan mikro berfungsi sebagai pihak yang diberi amana oleh para pemilik dana (anggota penabung) untuk menyalurkan dananya kepada pihak (anggota) yang menyalurkan dana untuk keperluan pengembangan usaha melalui pemberian pembiayaan. Lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkan kembangkan bisnis usaha mikro dan kecil dalam rangka mengangkat martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin.

[12] Veitzhal Rivai Islamic, *Islamic Financial Management,* (Jakarta: PT Raga Grafindo Persada, 2008), Hlm. 663

H. Kajian Terdahulu

Berikut ini adalah beberapa kajian terdahulu yang menjadi bahan pertimbangan dan acuan dalam penyusunan.

NO	Penelitian	Judul Penelitian	Metode	Hasil Penelitian
1.	Siti Nur Lailatul Mahmudah	Fungsi Jaminan Dalam pembiayaan Mudharabah (studi kasus pada LKS Berkah Madani Kelapa Dua)	Kualitatif	Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa pembiayaan mudharabah ini merupakan alternative dari pengamanan terhadap pemberian modal kerja yang dilakukan shahibul mal demi menghindari mudharib yang tidak bertanggung jawab terhadap kerja sama
2.	Novaldi Sumantri	Penilaian Jaminan Barang Pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan	Kualitatif	Hasil penelitian ini penulis mengungkapkan bahwa penentuan penilaian jaminan menggunakan agung

				appraisal bank, dan untuk mengutamakan kelengkapan dokumen dokumen utuk menjadi tolak ukur dalam pinjaman barang jaminan
3.	Arie Sushmita	Mekanisme Penilaian Jaminan (*Rahn)* pada PT.BPRS Al-Washliyah Medan	Kualitatif	Hasil penelitian ini penulis mengungkapkan bahwa hasil penelitian ini menentukan mekanisme penjaminan yang dilakukan bank harus memeriksa kelengkapan dokumen dan kebenaran/ keabsahan dokumen.
4.	Septi Khairani Lubis	Sistem Penilaian Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah PT.BPRS Al-Washliyah Medan	Kualitatif	Hasil penelitian ini penulis mengungkapkan bahwa penentuan penilaian barang jaminan menggunakan 5C dan sistem nilai pasar, nilai wajar, nilai likuidasi dan nilai objek pajak (NJOP)

				seperti jaminan bergerak dan jaminan tidak bergerak
5.	Nuria Komala Sari	Analisis kelayakan jaminan nasabah pembiayaan Di BPRS Barakah Nawaitul Solok	Kualitatif	Penelitian ini memfokuskan kepada jaminan dalam pemberian dam memperhatikan kepada nilai jaminan

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Mekanisme

Mekanisme adalah cara untuk mendapatkan sesuatu secara teratur sehingga menghasilkan suatu pola atau bentuk untuk mencapai tujuan yang diinginkan.[13]

B. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur. Jaminan adalah asset pihak peminjam atau pengaju dana yang di janjikan kepada pemberi pinjaman dana apabila peminjam tidak dapat mengembalikan simpanan maka jaminan akan menjadi salah satu analisis pembiayaan.

Oleh karena hal tersebut, barang yang diserahkan nasabah sebagai peminjam harus dinilai saat dilaksanakannya analisis pembiayaan leh BMT dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang jaminan tersebut karena harga yang dicantumkan oleh peminjam tidak selalu menunjukkan

[13] Kamus Bahasa Indonesia, (tim Reality Publisher), hlm. 43

harga pasar. Dengan kata lain, nasabah kadang memberikan tafsiran harga barang-barang yang digunakannya diatas harga pasar.

Penilaian yang terlalu tinggi dapat menyebabkan lembaga keuangan berada pada posisi yang lemah. Apabila likuiditas/penjualan barang agunan tidak dapat dihindari, keadaan tersebut membawa lembaga keuangan kepada kerugian karena hasil penjualan barang jaminan biasanya akan lebih rendah dari pada harga semula maupun harga pasar pada jaminan dijual tidak dapat menutupi kewajiban nasabah lembaga keuangan.[14]

2. Konsep Jaminan Dalam Islam

Sesuai Dalam Surat Al-Baqarah ayat 283, yang berbunyi:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: *"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan".*

[14] Veitzhal Rivai, *"Islamic Finansial Managemen",* (Jakarta: Raja Grafindo persada, 2008), Hlm. 666-667

Jaminan termasuk dalam istilah "Kafalah" dalam hukum perniagaan Islami, dimana ada dua bentuk jaminan: kafalah atau penjaminan, dan rahn, atau janji/jaminan. Secara harfiah, kafalah berarti mengambil tanggung jawab atas pembayaran utang atas pembayaran utang atau kehadiran sesorang pengadilan. Secara hukum, dalam kafalah, seseorang dari pihak ketiga menjadi penjamin atas pembayaran utang yang belum terlunasi oleh orang yang memiliki kewajiban pada awalnya, tingkat atau cakupan penjaminan harus diketahui dan tidak bisa menjadi persyaratannya. (Hendi, 2011:32).

3. Kegunaaan Jaminan

Jaminan berguna untuk hal seperti di bawah ini :

a) Memberikan hak dan kekuasaan kepada Lembaga keuangan / perbankan untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan janji, yaitu untuk membayarkan kembali utangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.
b) Menjamin agar debitur berperan dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau seminimal mungkin untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
c) Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat yang telah disetujuhi agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak

kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank atau Lembaga keuangan.[15]

4. Jenis Jenis Jaminan

Jaminan berdasarkan bentuknya dibedakan menjadi 2, yaitu :

a) Jaminan kebendaan

Jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan,yang diberikan dengan cara pemisah bagian dari harta kekayaan baik dari debitur kepada pihak kreditur,apabila debitur yang bersangkutan cedera janji. Jaminan kebendaan terdiri dari:

1) Kebendaan berwujud yang terbagi menjadi:
   a) Benda bergerak seperti logam mulia, kendaraan, deposito, persediaan barang, dan mesin.
   b) Benda tidak bergerak, seperti tanah/bangunan.
2) Kebendaan tak berwujud misalnya hak tagih, yaitu suatu piutang atau tagihan yang dimiliki oleh debitur terhadap orang atau pihak lain, yang dalam jangka waktu tersebut piutang akan dibayar kepada debitur, yang saat ini telah dialihkan kepada kreditur hak tagihnya.

b) Jaminan penanggungan

Jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh perorangan atau badan hukum yang merupakan pihak ketiga yang menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila pihak debitur yang bersangkutan cedera janji Jaminan penanggungan terdiri dari jaminan

[15] Rachmadi Usman*," Aspek-Aspek hukum perbankan di Indonesia*", (Jakarta: Gremedia pustaka Utama, 2003), h.286

perorangan/pribadi dan badan hukum. Jaminan berdasarkan nilainya, ada dua aspek yang diperlukan dalam melakukan penilaian terhadap jaminan yang diberikan, yaitu:

1) Nilai ekonomis Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar jaminan memenuhi nilai ekonomis adalah:
   a) Dapat diperjualbelikan secara umum, luas dan bebas.
   b) Lebih besar dari nilai plafon kredit yang diberikan.
   c) Mudah dipasarkan atau dijual tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran.
   d) Nilai jaminan stabil dan memiliki kemungkinan mengalami kenaikan nilai dikemudian hari
   e) Lokasi jaminan strategis dan kondisi jaminan dalam keadaan baik.
   f) Fisik jaminan jaminan tidak mudah rusak, lusuh, ketinggalan jaman.
   g) Memiliki manfaat ekonomis dalam jangka waktu relatif lama.
2) Nilai yuridis Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar jaminan memenuhi nilai yuridis adalah:
   a) Jaminan merupakan milik debitur yang bersangkutan.
   b) Ada dalam kekuasaan debitur.
   c) Tidak dalam persengketaan dengan pihak lain.
   d) Memiliki bukti-bukti kepemilikan/sertifikat atas nama debitur bersangkutan dan masih berlaku.
   e) Bukti-bukti kepemilikan bisa diikat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

f) Tidak sedang dijaminkan ke pihak lain.[16]

c) Sistem penilaian jaminan

Penilaian jaminan adalah tanggung jawab pejabat-pejabat pembiayaan (Account Oficer). Namun dalam rangka melaksanakan dual contro, jika dianggap perlu, maka dapat ditugaskan unit kerja lain (Loan Officer) untuk ikut serta menilai kewajaran nilai transaksi barang jaminan.

Nilai jaminan merupakan nilai aktiva yang dipergunakan sebagai jaminan untuk pinjaman ataupun jenis-jenis kredit lain.nilai jaminan umumnya dipertimbangkan sebagai jumlah maksimum kredit yang dapat diberikan terhadap penggadaian aktiva tersebut.

Dengan mengingat posisi mereka sendiri, kreditor biasanya menetapkan nilai jaminan yang lebih rendah dari nilai pasarnya. Ini dilakukan untuk menyediakan pengamanan bila terjadi keadaan tidak dapat membayar, dan masing-masing kreditor akan menentukan besar penyesuaian penurunan harga pasar yang ada. Bilamana tidak ada nilai pasar yang tidak dapat diestimasikan, nilai jaminan ditentukan berdasarkan pertimbangan semata-mata, dengan kreditor berada diposisi yang bisa menentukan margin pengaman sebesar mungkin yang dianggap baik dalam situasi tertentu.

Jaminan utama pinjaman adalah kelayakan dari usaha itu sendiri, sedangkan jaminan tambahan ada dua yaitu jaminan material dan non material. Jaminan material berupa sertifikat tanah, BPKB , sertifikat deposito dan bukti pemilikan lainnya. Sedangkan jaminan non material berupa

[16] Noel Chabannel Tohir, *"Panduan Lengkap Menjadi Account Officer",* (Jakarta: Gramedia, 2012), Hlm. 58

personal guarantie dan corporate guarantie. Untuk menghindari terjadinya pemalsuan bukti pemilikan, maka sebelum dilakukan pengikatan harus diteliti mengenai status yuridisnya bukti pemilikan dan orang yang menjaminkan. Hal ini diperlukan untuk menghindari gugutan oleh pemilik jaminan yang sah.[17]

d) Mekanisme Penilaian Jaminan

a. Meneliti dan dapat mempelajari kelengkapan dan kebenaran/keabsahan dokumen yang di serahkan oleh nasabah, sehingga akan diperoleh kesimbulan bahwasannya barang tersebut dapat diikat secara hukum/yuridis.

b. Melakukan on the spot untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijaminkan, apakah sesuai dengan apa yang tercantum dalam berkas/dokumen yang ada dan apakah ada kejelasan/keterangan yang diberikan nasabah. Jika penilaian harga jaminan diserahkan kepada pihak ketiga, maka peninjauan tersebut harus dilakukan bersama.

c. Dibuat berita acara pemeriksaan jaminanyang akan ditanda tanggani petugas yang yang ada Di BMT dan disetuju pejabat yang berwewenang

[17] Erich A Helfert, *"Analisis Laporan Keuangan",* (jakarta: Erlangga, 1993), Hlm. 236

C. Pembiayaan Murabahah

1. Pembiayaan

a) Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara pihak bank dengan yang lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah dan pemerintah. Pembiayaan adalah suatu hasil yang paling besar diantara penyaluran dana lainnya yang dilakukan bank syariah. Sebelum bank menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis mendalam terhadap pembiayaan tersebut. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financiang atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.[18]

b) Jenis-jenis Pembiayaan

[18] Muhammad, *"Manajemen Dana Bank Syariah",* cet. Ke 1 (Yogyakarta: Adipura, 2004), Hlm. 304.

Jenis-jenis produk pembiayaan di lembaga keuangan syariah pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, yaitu:

a) Pembiayaan menurut tujuan. Jenis pembiayaan ini berdasarkan tujuan, anatar lain:
    2. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha
    3. Pembiayaan investasi, yaitu penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh manfaat atau keuntungan di kemudian hari atau dapat disebut pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan dalam usaha.
    4. Pembiayaan konsumtif , yaitu prmbiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan pada umumnya bersifat konsumtif untuk perorang, tetapi tetap peruntukannya dalam koridor syariah.
b) Pembiayaan menurut jangka waktu. Jenis pembiayaan ini dibedakan menajdi 3 yaitu:
    1. Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam waktu 1 bulan sampai 1 tahun
    2. Pembiayaan dalam jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun
    3. Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dalam waktu lebih dari 5 tahun.

c) Prinsip-Prinsip pembiayaan

Dimasyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utang piutang, ada pula istilah kredit dan pembiayaan. Kredit identik adanya di lembaga keuangan konvensional. Sedangkan pembiayaan lebih identik dengan lembaga keuangan syariah. Istilah kredit tidak dipakai, namun yang dipakai adalah pembiayaan, pembiayaan menggunakan transaksi transaksi utang piutang seperti kredit. Akan tetapi pembiayaan menggunakan transaksi berupa *sharing* modal dengan cara mengikuti serta modal dalam usaha *customer* dengan sisteem bagi hasil.

Secara umum pembiayaan lembaga keuangan syariah terbagi menjadi tiga prinsip, yaitu:

a) Prinsip bagi hasil

Pembiayaan prinsip bagi hasil ini disediakan berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi nominalnya, lembaga keuangan syariah dapat menyediakan hingga 100% dari modal yang dibutuhkan.

Adapun produk-produk prinsip bagi hasil ini adalah sebagai berikut:

1. Mudharabah, yaitu akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modalnya (100%, sedangkan pihak lainnya sebagai pengelola

(Mudharib). Keuntungan secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian ini bukan akibat kelalainan pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalainan pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

2. *Musyarakah*, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan konstribusi dana (Sharing modal) dengan kesepekatan bahwa keuntungan dan resiko akan di tanggung jawab bersama sesuai dengan kesepakatan.
3. *Muzara'ah,* yaitu akad kerja sama atau percampuran pengelolaan pertanian antara pemilik lahan dengan pengarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen. Adapun jenis-jenis *Muzara'ah* adalah: (a) *Muzara'ah*, yaitu akad kerjasama pengelolaan lahan dimana berasal dari pemilik lahan; (b) mukhabarah, yaitu kerja sama pengolahan lahan dimana berasal dari penggarap.

b) Prinsip jual beli

Prinsip jual beli ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara proses jual beli, di mana lembaga keuangan syariah akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan

atau mengangkan nasabah sebagai wakil lembaga untuk melakukan pembelian barang atas nama lembaga, kemudian lembaga menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan (*margin/mark-up*) prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Adapun prinsip produk produk dalam prinsip jual beli sebagai berikut:

1. *Bai' al-murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu dengan cara penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
2. *Bai' al-muqayyadah,* akad jual beli dimana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter).
3. *Bai' al-Muthlaqah,* yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasari atas prinsip jual beli.
4. *Bai' al-salam,* yaitu akad jual beli dimana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasi, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.
5. *Bai' al-istisna,* yaitu kontrak jual beli dimana harga atas barang tersebut dibayar terlebih dahulu, tetapi dapat diangsur

sesuai dengan jadwal dan syarst-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.

c) Prinsip sewa-menyewa

Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syariah. Adapun prinsip sewa-menyewa ini terbagi menjadi 2, yaitu:

1) *Ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri
2) *Ijarah muntahiya bi at-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang membedakan dengan ijarah biasa.[19]

d) Analisis pembiayaan

Resiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan melakukan berbagai cara yang salah satunya dengan metode analisis pembiayaan. Yang tujuan utamanya adalah penilaian seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur dalam mengembalikan pembiayan

[19] Rahmad kurniawan, "*Kaidah Appraisal Jaminan Pada Perbankan Syariah",* Jurnal El-iqtishod, Vol 6. No 1, Mei 2022. Hlm. 31

yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan ini perjanjian pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan di bank syariah.

e) Prinsi-Prinsip Pemberian Pembiayaan 5C

Adapun prinsip 5C yang dirumuskan untuk penilaian mendapatkan pembiayaan sebagai berikut:

1. *Character*, adalah keadaan sifat dari customer, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan penilaian ini terhadap karakteri adalah untuk mengetahui sejauh mana itikad/kemauan customer untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan.
2. Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentunya semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usaha dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.
3. Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon mudharib dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan peninalian dalam capacity ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai mana calon mudharib mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu.

4. *Collaterial* adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collaterial* dinilai bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial mudharib kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini memiliki jenis, local, bukti kepemilikan dan statusnya.
5. *Condition of economy* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang memungkinkan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon mudharib.[20]

D. Murabahah

1) Pengertian Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah dalam prinsip akad syariah termasuk dalam akad jual beli. Saat ini, produk perbankan syariah murabahah adalah yang paling pesat perkembangannya. Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

Secara umum pengertian Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[21]

[20] Dr. Rahmat Ilyas, M.S.I, "*Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah", Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah,* Vol. 06, No. 4 . Hlm. 11-12

[21] Muhammad Syafi'I Antonio, *"Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*", (Jakarta: Gema Insani, 2001), Hlm. 32

Namun murabahah bukan transaksi jual-beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal di dalam dunia bisnis perdagangan di luar perbankan syariah. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis.[22]

2) Rukun dan Syarat Murabahah

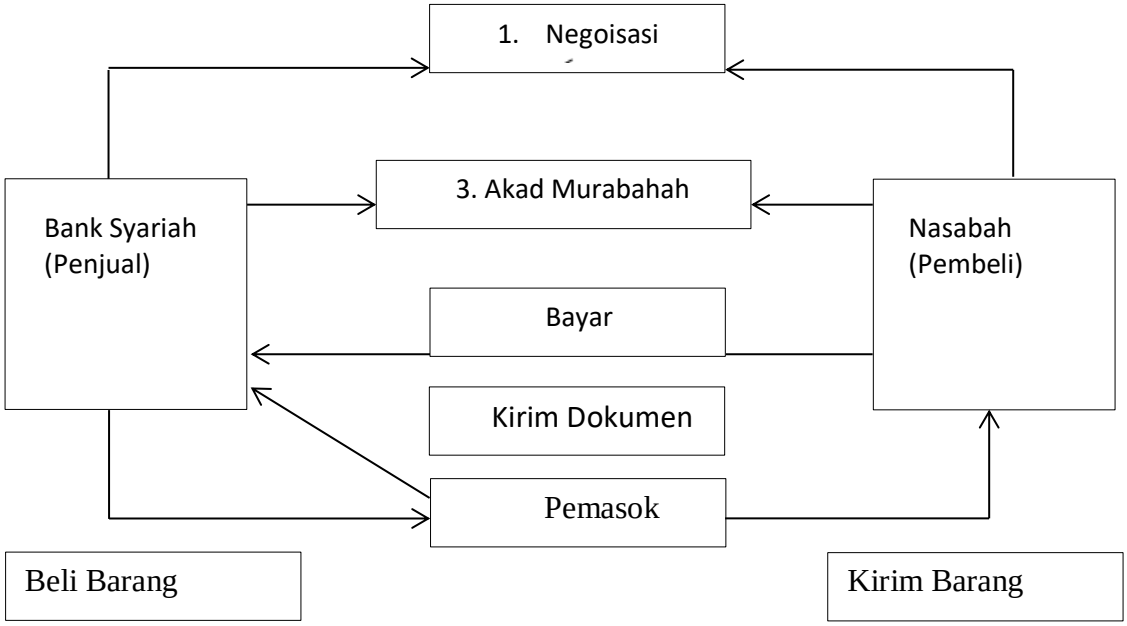
Sebelum akad murabahah bisa terjadi, ada beberapa syarat dan rukun yang terpenuhi antara lain:

a. Adanya pembeli dan penjual yang telah balig dan berakal sehat
b. Keinginan bertransaksi dilakukan dengan kemauan sendiri tanpa adanya paksaan
c. Adanya objek akad
d. Adanya barang atau objek yang akan dijual
e. Kejelasan harga dan kondisi barang , dengan harga yang disepakati bersama. Penjual juga harus memberitahukan harga pokok berserta keuntungan yang diinginkan kepada pembeli.
f. Ijab dan Kabul

[22] Sutan Remy Sjahdeini, *"Perbankan Syariah",* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), Hlm.34

3) Alur Transaksi Murabahah

Gambar 2.1



4) Fatwa No: 04/DSN-MUI/I/IV/2000 Tentang Murabahah

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah. Mengimbangi, mengingat, memperhatikan: Memutuskan, Menetapkan: Fatwa tentang Murabahah.

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank syariah:

a) Bank nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba

b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam

c) Bank membiayai sebagai atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembeli ini harus sah dan bebas riba
e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan
g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik Bank.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada nasabah:

a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembeli suatu barang atau asset kepada bank
b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
c) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinnya) sesuasi dengan perjanjian yang telah disepakatinnya,

karena secara hukum perjanjian tersebut meningkat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli

d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat mendatangani kesepakatan awal pemesanan
e) Jika nasabah kemudia menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut
f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus di tanggunh oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
g) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
   - Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
   - Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi hak milik bank maksimal besar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut: dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekuranggannya.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah

a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

Keempat: Utang dalam Murabahah

a) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lainnya yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

b) Jika nasabah menjual barangnya tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi angsurannya.

c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: penundaan pembayaran dalam Murabahah

a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggupan kembali, atau berdasarkan kesepakatan melalui musyawarah[23].

E. Pembiayaan murabahah

1. Pengertian pembiayan Murabahah

Pembiayaan Murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah dengan cara menjual barang dengan harga yang sebenarnya ditambah keuntungan untuk bank sesuai kesepakatan yang telah di sepakati keduanya. Dalam proses akad pembiayaan murabahah tidak

[23] Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah,* (Jakarta:Sinar Grafik, 2008), Hlm. 246

menutupi terjadinya resiko dari lembaga perbankan maupun dari pihak nasabahnya sendiri. Resiko dari pihak nasabah itu sendiri salah satunya pasa saat nasabah tidak bisa melunasi kewajiban membayar hutangnya sehingga bank perlu melakukan analisis pembiayaan murabahah terlebih dahulu sebelum bank menyalurkan dana pembiayaan. [24]

2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

Al-Qura'an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ 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 syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya".* (Al-Baqarah:275).

[24] Ayu Sifaul Muzariah, *" Analisi Penetapan Kelayakan Agungan Dalam Penyaluran Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Manajemen Risiko Bank Syariah (Studi Kasus pada BPRS syariah Kediri)",* Jurnal Perbankan Syariah, Vol 6. No 1, 2022. Hlm. 3

Dan Ayat An-Nisa ayat 29

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

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

Hadist

Dari Suab ar-rumi r.a, bahwa rasulullah bersabda:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلاَثٌ فِيْهِنَّ الْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيْرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Artinya: *"Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.'" (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).*[25]

3. Rukun pembiayaan murabahah

1. *Ba'i* atau penjual, penjual disini adalah orang yang mempunyai barangan dagangan atau orang yang menawari suatu barang.

[25] Nanang budianas, pengertina pembiayaan murabahah, http:// nanang budianas. Blogspot.com/2013/02/d-pengertian-pembiayaan-murabahah-serta.html?m=1, diakses 1 Mei 2015

2. *Musytari* atau pembeli adalah orang yang melakukan permintaan terhadap suatu barang yang ditawarkan oleh penjual
3. *Mabi* atau barang, adalah komoditi, benda, objek yang diperjualbelikan
4. *Tsaman* atau harga jual, adalah sebagai alat ukur untuk menetukan nilai suatu barang
5. *Ijab* dan *qabul* yang di tuangkan dalam akad

4. Syarat Pembiayaan Murabahah

1. Pihak yang berakad (prnjual dan pembeli)
   a) Cakap hukum
   b) Suka rela atau ridha, tidak dalam keadaan terpaksa atau dibawah tekanan.
2. Objek yang diperjual belikan
   a) Tidak termasuk yang diharamkan atau yang dilarang oleh agama
   b) Bermanfaat
   c) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
   d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
   e) Sesuaispesifikasikan yang diterima pembeli dan diserahkan penjual
   f) Jika berupa barang yang bergerak maka barang itu harus bisa dikuasai pembeli setelah dokumentasi dan perjanjian akad diselesaikan
3. Akad atau Sighat (ijab dan qabul)
   a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad

b) Antara ijab dan qabul (serah terima) harus selaras baik dalam spesifik barang maupun harga yang disepakati

c) Tidak menggantungkan keabsahan transaksi pada masa yang akan datang

d) Tidak membatasi waktu

4. Harga

a) Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan

b) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian

c) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama[26]

F. BMT

1. Pengertian BMT

Baitul Maal wat Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan bayt al-Maal wa at-Tamwil dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga dapat menerima titipan zakat, infaq dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya (Ridwan,2013).

BMT selain berfungsi sebagai lembaga keuangan juga dapat berfungsi. Sebagai lembaga ekonomi, sebagai lembaga keuangan, ia bertugas menghimpun

[26] Yenti Afrida, *"Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah",* Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 1, No. 2 Juli-Desember 2016. Hlm. 5-6

dana dari masyarakat dan menyalurkan pada masyarakat. Sebagai lembaga ekonomi, ia berhak melakukan kegiatan ekonomi, seperti perdagangan industri dan pertanian. Beranjak dari pengertian diatas, maka BMT dapat lebih dipahami dari segi ciri-ciri yang dimilikinya.

2. Dasar Hukum BMT

Secara hukum BMT berprdoman pada koperasi tetapi sistem operasionalnya tidak jauh berbeda dengan bank syariah sehingga produk-produk yang berkembang dalam BMT seperti apa yang di bank syariah. Sedangkan bank syariah mempunyai landasan yudiris berupa undang-undang tentang perbankan syariah yakni tahun 2008 tentang perbankan syariah, sehingga lahirlah disitu legitimasi hukum yang kuat sebagai naungannya. Oleh karena itu berbadan hukum koperasi, maka BMT harus tunduk pada Undang-undang tersebut sebagai pedoman berdirinya BMT (Lembaga keuangan syariah). Meskipun sebenarnya tidak terlalu sesuai karena simpan pinjam dalam koperasi khususnya diperuntukan bagi anggota koperasi saja. Koperasi sendiri merupakan bentuk badan usaha yang relatif lebih dekat untuk BMT, tetapi menurut Undang-undang perkoperasian kegiatan menghimpun dana simpanan terbatas hanya dari para anggotanya (pasal 44UU. No. 25/1992). Pasal 44 ayat (1) UU. No. 25 Tahun 1992 mengatur bahwa koperasi dapat menghimpun dana dan menyalurkan melalui kegiatan usaha simpan pinjam dan untuk anggota koperasi yang bersangkutan, atau koperasi lain dan/atau anggotanya.menurut pasal 16 ayat (1) Undang-undang

Nomor 10 tahun1998, kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan hanya dapat dilakukan oleh Bank Umum atau BPR.[27]

3. Fungsi BMT

Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi yaitu:

a) *Baitul maa (bait* yang artinya rumah, *al-mal* yang artinya harta) menerima titipan dana ZIS (zakat Infak Sedekah) serta mengoptimalkan distribusinya dengan membeikan santunan kepada yang berhak (*ashnaf*) sesiau dengan aturan dan amanat yang diterima.

b) *Baitul Tamwil (bait* yang artinya rumah, *at-tamwil* artinya pengembangan harta) melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil, terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.

Secara umum, Fungsi BMT yaitu:

a) Mengidentifikasikan, memobilisasi, mengorginisir, mendorong, dan menembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota, kelompok usaha anggota muamalat dan kerjanya

b) Mempertinggi kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih professional dan islami sehingga semakin utuh dan tanggung menghadapi tantangan global

c) Menggalang dan mengorganisir potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.[28]

[27] Muslim Tanjung, *"Eksistensi Baitul Maal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Perekonomian Islam",* Vol. III No. 1 Januari tahun 2018

4. Tujuan BMT

Salah satu lembaga perekonomia umat, BMT memiliki tujuan, sebagai berikut:

a) Menciptakan sumber pembiayaan dan penyediaan modal bagi anggota dengan prinsip syariah.
b) Mendorong sikap hemat dan gemar menabung.
c) Menumbuhkan usaha-usaha yang produktif.
d) Membantu para pengusaha lemah untuk mendapatkan modal pinjaman dan membebaskan diri dari sistem riba.
e) Menjadi lembaga keuangan alternative yang dapat menompang percepatan pertumbuhan ekonomi nasional.
f) Meningkatkan kualitas dan kuantitas kegiatan usaha, disamping itu meningkatkan kesempatan kerja dan penghasilan umat.

5. Prinsip-Prinsip BMT

Adapun prinsip-prinsip yang digunakan dalam BMT yaitu sebagai berikut:

a) Keimanan dan ketaqwaan pada allah SWT dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah islam kedalam kehidupan nyata.
b) Keterpaduan (*kaffah*) dimana nila-nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil dan berakhlah mulia
c) Kekeluargaan, yakni mengutamakan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi

[28] Andri Soemitra, *"Bank dan Lembaga Keuangan Syariah"*, Ed 1, cet ke-2, (Jakarta: Kencana, 2010), Hlm. 453

d) Kebersamaan, yakni kesantuan pola piker, sikap, dan cita-cita antar semua elemen BMT, anatara pengelola dengan pengurus harus memiliki satu visi dan bersama-sama anggota untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan sosial.
e) Kemandirian dimana mandiri diatas semua golongan politik.
f) Profesionalisme, yakni semangat kerja yang tinggi dilandasi dengan dasar keimanan.
g) Istiqomah, konsisten, berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah putus asa.[29]

6. Ciri-Ciri Utama BMT

Ciri-ciri utama BMT adalah:

a) Beriorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya
b) Bukan lembaga sosial tetapi dapat dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infak, dan sedekah bagi kesejahteraan banyak orang.
c) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat sekitar
d) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu bukan milik seorang atau orang dari luar masyarakat itu.

Dari uraian diatas dapat dijelaskan BMT mempunyai prisnip dan ciri-ciri tertentu yang membedakannya dengan bank lainnya dan juga mempunyai keistimewaan sendiri dalam pengelolaan dana serta menyalurkan dana kepada masyarakat yang ada disekitar.[30]

[29] Abdul Manan, *"Hukum Ekonomi Syariah",* (Jakarta: Kencana, 2012), Hlm. 361-363
[30] Andri Soemitra, *"Bank dan Lembaga Keuangan Syariah"*, Ed 1, cet ke-2, (Jakarta: Kencana,.2010), Hlm. 475

7. Baitul Maal Tamwil (BMT) di Indonesia

Keberadaan BMT sebagai salah satu lembaga keuangan syariah mengalami dinamika yang bagus dan perkembangan lembaga ekonomi dan keuangan silam lainnya ditanah air.

Munculnya lembaga keuangan mikto seperti BMT merupakan salah satu *multipilier efec* dari pertumbuhan dan perkembangan lembaga ekonomi dan keuangan bank syariah lembaga ekonomi mikro ini lebih dekat dengan kalangan masyarakat bawah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Riset atau penelitian didefenisikan sebagai suatu kegiatan yang terorganisasi dan sistemstis, berbasis data, krisis, penyelidikan bersifat objektif, ilmiah atau investigasi masalah tertentu, dilakukan dengan tujuan menemukan jawaban. [31] Menurut Cooper dan Schidler mengartikan penelitian sebagai proses penyelidikan secara sistematis untuk memperoleh informasi yang akan di gunakan sebagai pedoman dalam mengambil keputusan.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif Kualitatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk mengambarkan karakter dari subjek atau objek yang sedang diteliti. Dimana penelitian ini akan menganalisis mengenai mekanisme penilaian barang jaminan pada pembiayaan murabahah di BMT Agam Madani Nagarai Kamang Mudiak.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi

Lokasi penelitian ini dilakukan di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak. Alasan memilih penelitian tersebut adalah bahwasannya BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak merupakan BMT yang banyak menangani masalah pembiayaan murabahah yang masih nunggak angsuran, dan mempunyai nasabah yang cukup banyak.

[31] Ahmad Sani Supriyanto, *Metodologi Penelitian Sumberdaya Manusia, (*Malang: UIN Malik Press, 2012), Hlm. 2

Sehingga permasalahan-permasalahan yang ada pada BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak cukup mewakili permasalahan-permasalahan BMT lainnya sehubungan dengan pemberian barang jaminan pada pembiayaan murabahah

b. Waktu Penelitian

Waktu yang dibutuhkan untuk penelitian ini adalalah mulai pada saat magang yang di selenggarakan oleh program studi tepatnya pada tanggal 01 Agustus 2022 – 31 agustus 2022, serta Desember 2022 – Juli 2023.

C. Jenis dan Sumber

sumber data dalam suatu penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Adapun sember data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung pada objek yang akan diteliti dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi secara langsung. Dalam penelitian ini memperoleh data primer dengan melakukan penelitian langsung di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber lain, baik berupa dokumen, buku dan jurnal yang berkaitan dengan pokok masalah dalam penyusunan skripsi ini.

Data sekunder dalam penelitian ini merupakan data yang diperoleh dari data-data yang mendukung atas permasalahan yang akan dibahas, dan yang diperoleh atau berasal dari bahan keputusan. Data-data yang diperoleh berupa

gambaran perusahaan, struktur organisasi, dan laporan data produk pembiayaan murabahah pada tahun 2017-2022 di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.

D. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang akurat digunakan instrument pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi merupakan alat pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung kepada objek penelitian. Observasi merupakan pengamatan dan pencatatansecara sistematis terhadap gejala-gejala yang di teliti.

Observasi dilakukan di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak dengan mengumpulakan data, melihat, dan melakukan pengamatan untuk memperoleh informasi tentang gambaran mekanisme penilaian barang jaminan di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak. Dalam hal ini penulis melakukan pengamatan secara langsung selama satu bulan selama proses observasi

b. Wawancara

Wawancara disebut juga dengan interview. Wawancara adalah interaksi dengan informan, dengan cara mengajukan berbagai pertanyaan secara langsung maupun tidak langsung untuk memperoleh informasi dengan cara Tanya ajawab untuk menanyakan sesuatu yang jawabannya dianggap sebagai data penelitian. Wawancara dilakukan seluruh informan dari subjek penelitian.

Wawancara dilakukan secara terbuka dan pertanyaan yang diajukan, selain itu subjek wawancara ini adalah para pegawai BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak. Menegnai mekanisme penilaian barang jaminan pada pembiayaan murabahah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah melakukan pengambilan data pada dokumen-dokumen yang berkenaan langsung dengan masalah penelitian. Dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data yang terkait dengan penelitian yang akan diteliti di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.

E. Teknik Analisis Data

Berdasarkan inti penyusunan diatas, maka dalam melaksanakan penganalisisan penyusunan penelitian ini, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Setelah data penelitian terkumpul kemudian penulis akan mengolah data dengan menggunakan teknik analisis data, maksudnya data yang dituangkan dalam bentuk angka statistik melainkan dalam bentuk kualitatif.

Dari pendekatan deskriptif kualitatif ini, penulis ingin memberikan gambaran tentang mekanisme penilaian barang jaminan pada pembiayaan murabahah.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

1. Profil BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Nama : BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Alamat : Jorong Pakan Sinayan Kanagarian Kamang Mudiak, Kecamata Kamang Magek, Kabupaten Agam

2. Sejarah berdirinya Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak

Melihat kebutuhan masyarakat pengusaha kecil menengah yang berada di Kabupaten Agam akan modal, dan kesulitan untuk mendapatkannya maka pemerintahan Kabupaten Agam berinisiatid untuk membentuk lembaga keuangan syariah yang dapat dijangkau dengan mudah. Hal ini diprakassai oleh bapak ARISTO MUNANDAR yang pada saat itu menjabat sebagai bupati Agam. Pendiri BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak merupakan bentuk wujud kepedulian pemerintah terhadap terwujudnya masyarakat yang madani, khususnya dibidang perekonomian terutama pada sektor perekonomian. Maka dari itu BMT dibangun di seluruh nagari yang terdapat diseluruh Kabupaten Agam.

BMT Agam Madani Nagarian Kamang Mudiak berlokasi di jorong Pakan sinayan kanagarian Kamang Mudiak, Kecamatan Magek Kabupaten Agam. BMT

merupakan sebuah KJKS yang didirikan dalam penanggulangan kemiskinan berbasis masjid oleh masyarakat Kamang Mudiak. BMT ini berdiri pada tanggal 20 Juli 2008.

Koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) BMT Agama Madani Kanagarian Kamang Mudiak yang merupakan lembaga keuangan syariah yang didirikan oleh pemerintah daerah yang pada awalnya pendiriannya, sebelum mendapatkan dana dari pemda Agam, BMT ini didirikan oleh 33 orang Anggota dengan membuka rekening yang diperuntukkan untuk dana awalnya pendirian sebesar Rp. 20.000.000.

Setelah dibukannya BMT oleh 33 Orang tersebut, maka diturunkanlah dari pemerintahan daerah Kabupaten Agam sebesar Rp. 300.000.000, setelah turunnya dana tersebut di bentuklah LKW (Latihan Wajib Kelompok). LKW ini turun disetiap masjid-masjid yang berada di Nagari Kamang Mudiak yaitu 10 Masjid untuk memperkenalkan keberadaan BMT. Kunjungan ini di hadiri oleh TKPK masing-masing mesjid.

3. Tujuan, Sifat, fungsi, prinsip, ciri, Visi dan Misi BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak

BMT Agam Madani memiliki tujuan, sifat, fungsi, prinsip, Visi dan Misinya sebagai berikut:

a. Tujuan

BMT bertujuan meningkatkan kualitas usaha ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

b. Sifat

BMT merupakan usaha bisnis yang bersifat mandiri, ditumbuh kembangkan dengan swadaya dan dikelola secara profesional, serta beriorientasi untuk

kesejahteraan anggota dan masyarakat lingkungannya.

c. Fungsi

Dalam rangka pencapaian tujuannya, BMT berfungsi:

1) Mengidentifikasi, memobilisasi, mengorganisir, mendorong dan mengembangkan potensi serta kemampuan ekonomi anggota, kelompok usaha muamalat (pokusma) daerah kerjanya
2) Mempertinggi kualitas SDM anggota dan pokusma menjadi lebih profesional dan islami sehingga semakin utuh dan tangguh menghadapi tantanggan global
3) Menggalang dan mengorganisir potensi masyarakat dalam rangka meningkatkan kesejahteraan anggota.

d. Prinsip

BMT melaksanakan kegiatan dan fungsinya berdasarkan prinsip utama sebagai berikut:

1) Keimanan dan ketaqwaan pada Allah SWT dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah islam kedalam kehidupan nyata.
2) Keterpaduaan (*kaffah*) dimana nilai-nilai spritual berfungsi mengarahkan dan menggerakan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia
3) Kekeluargaan/ koperatif
4) Kebersamaan
5) Kemandiriaan
6) Profesionalisme
7) Istiqomah, konsisten, kontinuitas/ berkelanjutan tanpa henti dan tanpa pernah

putus asa

e. Ciri-ciri

Ciri-ciri utama BMT adalah:

1) Beriorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya
2) Bukan lembaga sosial

f. Visi

Visi BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak adalah untuk mewujudkan masyarakat yang ekonomis, damai, dan sejahtera.

g. Misi

BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak memiliki misi sebagai berikut:

1) Mengembangkan kelompok Usaha Bersama (Pokusma)
2) Menjadikan BMT yang maju, berkembang, terpercaya, aman, nyaman, dan tentram
3) Mengembangkan kegiatan simpan pinjam dengan prinsip syariah
4) Menimbulkan kepercayaan masyarakat terhadap BMT dan sistem syariah

4. Struktur Organisasi

1. Keanggotaan.

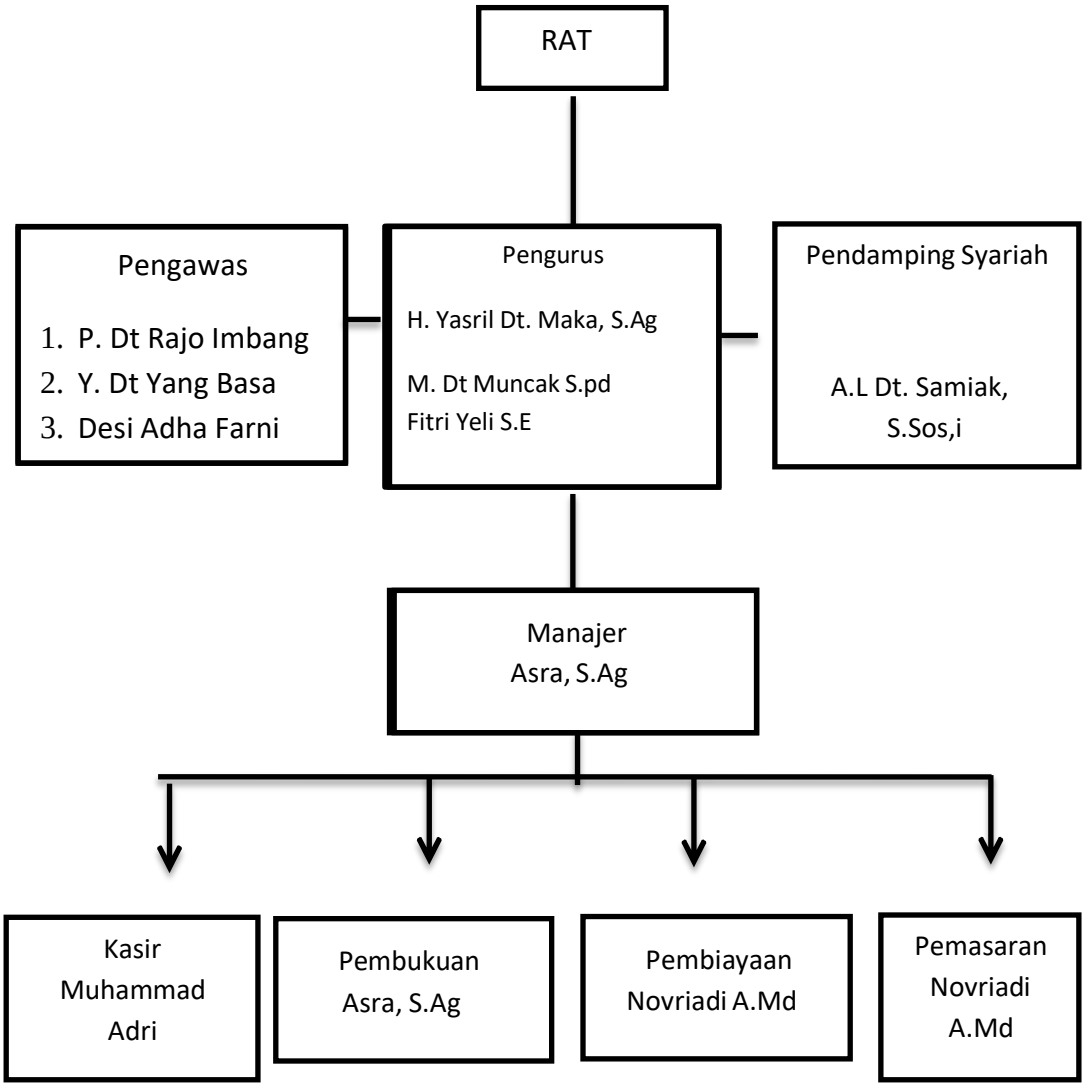
Keanggotaan di KJKS BMT terdiri dari:

a. Anggota pendiri sebanyak 40 Orang
b. Anggota penabung sebanyak 2046 Orang
c. Anggota pembiayaan sebanyak 239

2. Kepengurusan

Pada waktu pembentukan KJKS BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak yang mau meluangkan waktu untuk KJKS BMT dalam waktu minimal 5 tahun yaitu sebagai berikut:

Gambar 4. 1



3. Pengelola

Pada KJKS BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak pengelola merupakan pengendalian sebuah lembaga mau kemana arah KJKS BMT kedepan dan kebijakan banyak tertuang pada pengelola, untuk itu pengelola harus mampu menembus peluang dan tantangan yang dihadapi demi kemajuan KJKS BMT kedepan, maka mereka yang telah ikut pelatihan dan training untuk LKM, KJKS, BMT, Keuangan Syariah dan lain-lainnya, dan telah di tetapkan sebagai pengelola adalah:

Manager : Asra, S.Ag

Staf pembukuan : Asra, S.Ag

Pembiayaan : Novriadi, A.Md

Teller : Muhammad Adri, A.Md,.AKT

4. Hasil Operasional

1. Tugas dan Wewenang

Setiap Karyawan yang bertuigas di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak memiliki tugas dan wewenang masing-masing yaitu:

2. Dewan Pengawas Syariah

Adapun tugas dari Dewan Pengawas Syariah adalah:

1) Mengawasi jalannya operasional BMT sehari-hari, agar sesuai dengan ketentuan syariah.
2) Membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa BMT yang diawasinya telah berjalan sesuai denngan ketentuan syariah.
3) Meneliti dan membuat rekomendasi produk dari BMT yang diawasinya.

3. Manager

Tugas pokok pelaksanaan dari manager adalah:

1) Memimpin pelaksanaan pengelola operasional BMT secara keseluruhan.
2) Melaksanakan segala peraturan dan ketentuan serta kebijakan yang telah ditetapkan dan sekaligus bertanggung jawab atas pelaksanaan operasional tersebut.
3) Memelihara dan melindungi segala aktiva dan pasiva BMT dan melaksanakan fungsi manajemen sebaik-baiknya.
4) Melaporkan secara keseluruhan kinerja pegawai BMT dalam rapat tahunan.

4. Pembukuan

Tugas pokok bagian pembukuan adalah:

1) Mengerjakan mutasi harian
2) Mengerjakan jurnal harian
3) Menyusun laporan keuangan secara periode harian, bulanan, semester berupa neraca dan laba rugi secara rincinya, dan laporan keuangan tahunan.

Sedangkan wewenang dari pemukuan adalah:

1) Membuat laporan harian, bulanan, dan tahunan.
2) Melakukan pengawasan pembiayaan serta administrasi pembiayaan sesuai ketentuan yang berlaku.
3) Mengusulkan peningkatan terhadap produk.

5. Teller

Teller berfungsi menerima atau membayar uang nasabah sesuai dengan slip yang telah disahkan dan disetujui oleh pejabat yang berwenang. Adapun tugas dari teller adalah:

1) Memberikan pelayanan yang baik kepada nasabah dalam penerimaan atau pembayaran.
2) Mencatat semua mutasi kas dalam daftar pengeluaran dan penerimaan, dan buku mutasi harian kasir yang tersedia, melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh manajemen bank atau direksi sesuai dengan ruang lingkup teller.

6. Marketing

Tugas pokok marketing adalah:

1) Melakukan kegiatan pemasaran produk-produk dan jasa-jasa BMT guna menghimpun dana sesuai target yang ditetapkan.
2) Membuat rencana pemasaran dan melakukan kegiatan promosi dan sosial.
3) Melakukan pengamatan, penelitian, dan analisa pasar.
4) Menerima permohonan pembiayaan dari calon debitur dan mengadakan survei ketempat usahanya.
5) Melakukan pembinaan, pengawasan serta penagihan kepada nasabah dan lain-lain sesuai instruksi manajer dan ketentuan BMT yang berlaku. Wewenang dari seorang marketing adalah:
    a) Mewakili manajer dalam melakukan transaksi baik tunai maupun nontunai dengan pihak internal dan eksternal dengan persetujuan pengurus dan

manajer yang sesuai dengan limpahan wewenang yang didelegasi oleh manajer dan melakukan pembukuan rekening nasabah.

b) Menerima setoran nasabah.

c) Mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk menjaga hubungan yang baik dengan nasabah atau relasi BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak.

d) Mengusulkan tindakan terhadap produk-produk yang tidak mendapatkan respon yang baik.

5. Produk dan Pola Kerja BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

1. Produk

a. Pembiayaan/pinjaman

1) Pembiayaan murabahah yaitu akad pembiayaan jual beli pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati).

2. Simpanan

a. Simpanan pokok

Simpanan pokok ini disetorkan diawal masuk menjadi anggota BMT Agam Madani kanagarian Kamang Mudiak sebesar Rp 200.000 dan hanya bisa ditarik kembali apabila anggota telah keluar dari keanggotaan BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak.

b. Simpanan wajib

Simpanan wajib ini wajib dibayarkan setiap bulannya selama aktif menjadi anggota yang jumlahnya disepakati sebesar Rp 50.000 per bulan dan

hanya bisa ditarik kembali apabila anggota telah keluar dari kenggotaan BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak.

c. Simpanan sukarela

Simpanan sukarela adalah simpanan yang disetorkan oleh anggota yang dapat diambil kapanpun setiap jam kerja dan jumlahnya pun tidak diatur dalam AD/ART BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak.

Agar keangotaan di BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak menjadi penuh dan utuh, maka calon anggota BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak harus melunasi seluruh simpanan pokok dan simpanan wajib dengan jumlah yang telah disepakati, apabila dua bentuk simpanan tersebut tidak dipenuhi maka calon anggota tersebut belum sepenuhnya diakui sebagai anggota tetap BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak dan hanya dianggap dan dikategorikan sebagai anggota luar biasa dan tidak mendapatkan hak sepenuhnya sebagai anggota sebagaimana yang diatur dalam AD/ART BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak.

Dalam upaya menarik minat masyarakat untuk menjadi anggota BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak dan pengelola membuat semacam daya tarik dalam membuat produk simpanan menjadi beberapa bentuk diantarannya.

d. Tabungan kurban dan yang dikhususkan masyarakat umum yang punya niat ingin menjadi peserta kurban dapat menitipkan dananya di BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak.dan dapat ditarik menjelang pelaksanaan kurban.

e. Tabungan pendidikan yang dikhususkan untuk para pelajar mulai dari tingkat TK-SLTA yang dapat ditarik selama jam kerja.

6. Pembagian Keuntungan

Adapun pembagian keuntungan BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak yaitu:

a. Setiap keuntungan yang diperoleh BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak dilaporkan dan dimasukkan sisa hasil usaha (SHU).
b. Setiap simpanan yang berasal dari anggota (simpanan pokok dan simpanan wajib) yang dikelola oleh BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak dibidang usaha perdagangan, perindustrian dan pembiayaan yang halal dan pembagian hasil simpanan anggota tersebut ditetapkan berdasarkan ART (anggaran rumah tangga).

7. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan konsumen adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang, untuk pengandaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan pembayaran secara angsuran sesuai dengan prinsip syariah. Pembiayaan berdasarkan undang-undang no 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang dan tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan kepada persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah sejumlah uang, imbalan dan bagi hasil.

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang berdasarkan ketentuan Bank Indonesia pada pasal 1 undang-undang no 10 tahun 1998 tentang

penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak lain dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu atau imbalan atau bagi hasil

Menurut Muhammad (2000:67) pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan pada bank islama kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan data yang telah dikumpulkan oleh bank islam dari masyarakat yang surplius dana.

Dari penelitian diatas pembiayaan adalah penyediaan atau penyaluran dana dari pihak yang mempunyai kelebihan dan disalurkan kepada pihak yang kekurangan dana.

Sesuai dengan persetujuan diatas, menurut sinungan (1983) dalam Muhammad (2000:19) pembiayaan secara umum memiliki fungsi sebagai berikut:

a. Meningkatkan daya guna uang
b. Meningkatkan daya guna barang
c. Meningkatkan daya peredaraan uang
d. Menimbulkan daya semangat berusaha
e. Stabilitas ekonomi
f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapat nasional

8. Jenis Pembiayaan

a. Murabahah (Jual Beli)

Pembiayaan yang dilakukan ketika nasabah tidak bisa membeli sesuatu untuk usaha, maka pihak BMT akan membelikan dan menjual kembali kepada nasabah dengan harga dan pembayaran jatuh tempo yang telah disepakati.

b. Bai‟ Bitsaman „ajil (Jual Beli saat Jatuh tempo)

Yaitu pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan sarana/usaha barang. BMT membelikan dan menjualnya kepada yang bersangkutan dengan harga dan angsuran yang disepakati.

c. Pembayaran

Rekening Listrik, Telepon, Kredit Motor, dan BPJS Kesehatan.

c. **Landasan Hukum**

1. Landasan Hukum Indonesia

Dalam memberikan pembiayaan dalam prinsip syariah BMT wajib mempunyai keyakinan analisa yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan dari anggota untuk melunasi atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang dijanjikan:

1) Landasan Syariah

a) Al-Qura'an

- Artinya: " Hai Orang-Orang beriman penuhi janji-janjimu (Q.S:5:1)

- Artinya: “ sesungguhnya janji itu akan diminta pertanggungjawabannya (Q.S:17:34)

b) Hadist

“ nyawa seseorang mukmin tergadaikan hingga ia melunasi hutangnya”

d. **Poduk-produk BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak**

1. Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan total bagi hasil (mudharabah) adalah pembiayaan untuk kegiatan usaha produktif anggota yang keseluruhan modalnya dibiayai oleh BMT, ditentukan bagi hasil sesuai kesepakatan

b. Pembelian barang bayar jatuh tempo (mudharabah) adalah anggota perlu sarana usaha suatu barang, namun belum ada uang BMT membelikan dan menjualnya kepada anggota tersebut dengan harga yang telah disepakati.

c. Pembelian barang angsuran (Bai BItsaman Aji) adalah pembiayaan bagi anggota yang membutuhkan sarana usaha atau suatu barang, BMT membelikan dan menjualnya kepada yang bersangkutan

2. Jenis Simpanan

a. Tabungan Masyarakat sejahtera (TAMARA)

Tabungan ini adalah tabungan bagi masyarakat yang ingin menabung dan menarik tabungannya setiap saat. Tabungan tamara ini memiliki keunggulan yaitu mensejahterakan masyarakat, bisa diambil kapan saja, dan tidak memiliki jangka waktu

b. Tabungan Pendidikan Anak (TADIKA)

Tabungan ini merupakan tabungan untuk persiapan pendidikan anak bagi masyarakat dan pengambilan dilakukan pada tahun ajaran baru, maka tabungan tadika ini boleh diambil.

c. Tabungan Haji Terwujud (TAHAJUD)

Tabungan ini merupakan tabungan yang memudahkan dalam mewujudkan niat ibadah haji dan umroh ke tanah suci dengan aman dan terjamin

d. Tabungan Idul Qurban (TAQURBA)

Tabungan ini di khsuskan untuk masyarakat yang melaksanakan qurban di Hari Raya Idul Adha

e. Tabungan Berjangka (TAJAKA)

Tabungan yang bisa diambil dalam jangka waktu yang telah disepakati nasabah diawal, seperti 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan. Tabungan ini hanya bisa diambil pada saat jangka waktu yang telah ditentukan oleh nasabah dan pihak BMT.

f. Tabungan Idul Fitri (TADURI)

Tabungan ini merupakan tabungan yang diniatkan untuk memenuhi kebutuhan pada saat idul fitri dan pengambilannya saat akan menjelang idul fitri. Selain hari raya idul fitri tabungan ini tidak bisa diambil.[32]

[32] Profil Baitul Mal Wat Tmwil (BMT) Agam Madani, Tahun 2008

B. Hasil Penelitian

1. Mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah

Jaminan merupakan peraang sangat penting didalam suatu pembiayaan, jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko yang dapat merugikan BMT dan sekaligus untuk memastikan kesungguhan nasabah dalam melakukan pembayaraan kembali atas utang yang diperoleh dari BMT tersebut.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak novriadi selaku manager BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak memiliki beberapa produk, yaitu produk simpanan dan produk pembiayaan. Dimana didalam produk pembiayaan tersebut terdapat pembiayaan murabahah. Apabila nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan, maka nasabah tersebut diharuskan mempunyai jaminan untuk jaminan mendapatkan pembiayaan murabahah.

Dalam pengajuan permohonan pinjaman pembiayaan murabahah, calon nasabah diharapkan untuk mengetahui bagaimana prosedur dan mekanisme Pembiayaan Murabahah pada BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak yaitu, Pihak BMT menentukan jenis jaminan yang digunakan nasabah ditentukan dengan jumlah yang di ajukan oleh nasabah, yaitu sebagai berikut:

1. Menanyakan dulu kepada nasabah, berapa jumlah pembiayaan yang mau di pinjam oleh calon nasabah dan mecocokan dengan jaminan dari calon nasabah yang bersangkutan

2. Apabila calon nasabah membutuhkan pembiayaan di bawah 3 juta maka tidak ada jaminan.
3. Apabila calon nasabah membutuhkan pembiayaan di atas 3 juta maka pinjaman yang diberikan calon nasabah ialah BPKB Motor, BPKB Mobil, Surat Tahan, dan SK.

Adapun juga penilaian jaminan di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak yang harus di lihat sebelum memberikan pembiayaan antara lain:

a. Memeriksa kelengkapan dokumen sebelum penilaian jaminan dilakukan kelengkapan dan kebenaran/keabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah diteliti dan dipelajari sehingga diperoleh kesimpulan bahwa barang barang tersebut dapat diikat secara hukum
b. Untuk meneliti kebsahan sertifikat tanah Pihak BMT melakukan pengecekan langsung ke setempat. Surat surat haruslah dilakukan untuk menghindari pesengketaan yang mungkin terjadi di kemudian hari
c. Mengetahui fisik dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan di jaminkan. Apa sesuai atau tidak dengan yang tercantum dalam berkas atau dokumen yang ada dan akan keterangan atau penjelasan lainnya yang diberikan nasabah dilakukan peninjauan atau langsung kelokasi tersebut. Adapun peninjauan dalam pemberian nasabah sebagai berikut:
    a) Melihat lokasi jaminan tanah yang di jaminkan oleh calon nasabah
    b) Mendokumentasikan hal-hal yang penting untuk kelangsungan pembiayaan yang akan di laksanakan.

c) Melakukan pengukuran objek jaminan, seperti luas tanah, panjang tanah dan lebar.[33]

Dari hasil tes wawancara yang sudah dilakukan di BMT Agam Madani Nagarian Kamang Mudiak dengan Bapak Adri selaku anggota BMT Agam Madani nagari Kamang Mudiak yang berkedudukan sebagai Teller, maka penulis mendapatkan hasil dari wawancara yang dilakukan dengan beliau dan telah didapatkan hasilnya atau syarat untuk mendapatkan pembiayaan murabahah sebagai berikut:

a. Peraturan khusus tentang syarat peminjaman dan kelengakapan administrasi pinjaman, keputusan pengurus BMT Agam Nagari Madani Kamang Mudiak No. 2 tahun 20011 tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah anatar lain:
b. Mengisi formulir PRA seleksi pembiayaan
c. Setelah itu diluluskan dalam rapat komite pembiayaan (RKP)

   permohonan diwajibkan melengkapi syarat-syarat sebagai berikut:

   1) Foto copy suami istri sebanyak 2 lembar
   2) Foto copy surat nikah
   3) Kartu Keluarga
   4) Pas foto 3 x 4
   5) Mengisi akad pembiayaan
   6) Penjamin
   7) Bagi permohonan diatas 3 juta maksimal wajib melampirkan jaminan

d. Bagi setiap peminjam yang akan mengajukan pinjama ke BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Muidiak tidak dibenarkan melakukan pinjama dalam satu keluarga yang sama

[33] Wawancara dengan Bapak Novriadi, tanggal 24 Juli 2023

e. Bagi setiap pinjaman yang melakukan pinjaman dalam hal pelunasan cicilan harus lebih setengah dari cicilan pinjaman tersebut

f. Dari cicilan pinjaman tersebut

g. Bagi warga jorong yang meminjam dan melalaikan pinjamannya dalam hal cicilan setelah diberikan 3 kali teguran dan masi juga belum melunasi kewajibannya

1) peraturan khusus Tentang Batas Pinjaman

keputusan pengurus BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak mengeluarkan aturan tentang batas pinjaman:

a) Batas maksimal pinjaman di BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak

1. BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak batas maksimal pinjaman sebanyak Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dengan catatan nasabah yang meminjam tersebut secara pertahap.
2. Pinjaman diatas 3 juta harus melampirkan jaminan seperti BPKB, Surat Tanah, dll
3. Pinjaman dibawah 3 juta tidak melampirkan pinjaman tetapi ada syarat sesuai dengan pinjaman yang lainnya. [34]

Dan juga Berdasarkan wawancara ibu Asra barang jaminan biasanya juga bisa disebut agunan. Agunan sangatlah penting bagi lembaga keuangan baik lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non bank. Selain itu, dibidang jasa keuangan haruslah berjaga jaga apabila terjadinya pembiayaan bermasalah.

[34] Wawancara dengan Bapak Adri, Tanggal 24 Juli 2023

Oleh karena itu BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak menentukan analisis penilaian pada barang jaminan yang dijaminkan oleh nasabah untuk mendapatkan pembiayaan murabahah. BMT Agam Madani Nagari Kamang mudiak menerapkan penilaian jaminan BPKB kendaraan, SK, dan surat Tanah nengan menggunkan nilai pasar.

Adapun barang jaminan yang bisa dijadikan sebagai barang jaminan oleh BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak sebagai berikut:

a. Barang bergerak

   Barang bergerak dalam hal ini adalah semua barang yang secara fisik dapat berpindah tempat yang berupa kendaraan bermotor roda 2 maupun roda 4. Untuk barang yang bergerak memiliki roda 2 harus memenuhi syarat jaminan dengan di perhitungkan sekurang-kurangnya7 tahun, sedangkan roda 4 diperhitungkan sekurang kurangnya 15 tahun.

b. Barang yang tidak bergerak.

   Barang yang tidak bergerak dalam hal ini yang dimaksud semua barang yang secara fisik tidak dapat berpindah tempat yang berupa surat tanah dan Sk.

Dalam proses menganalisi penilaian barang jaminan BMT Agam Madani Nagari Kamang Muduiak melihat dari segi diantara lain:

1. Dari segi ekonomisnya yaitu jenis jaminan BPKB kendaraan bermotor dan Sk dan juga nilai jaminannya. Tetapi beda dengan meminjam di bawah 3 juta.
2. Dari segi yuridis barang jaminan yaitu sertifikat kepemilikan beserta surat izin untuk barang jaminan seperti tanah. Sedangkan jaminan berupa kendaraan bermotor, untuk BPKB pastikan kondisi kelengkapan mulai dari Tahun berapa motor tersebut, BPKB, STNK harus sesuai, No. rangka No. Mesin harus sesuai dengan KTP dan KK dari calon nasabah .

   Apabila jaminan yang diberikan oleh nasabah tidak atas nama dan kepunyaan nasabah yang bersangkutan makan pembiayaan tidak di cairkan. Oleh sebab itu pihak BMT Mewajibkan kepada nasabah untuk melengkapi kelengkapan-kelengkapannya di antara lainnya:

   d. Jaminan BPKB kendaraan
      1) Kelengkapan surat-surat yang dari barang yang dijaminkan oleh nasabah
      2) Pihak BMT juga menilai dan melihat dari jenis kendaraan yang dijaminkan oleh nasabah
      3) Pihak BMT memperhatikan no. mesin kendaraan
      4) Juga dilihat dari tahun pembuiatan kendaraan
      5) Kondisi fisik kendaraan
      6) Taksasi harga
      7) Kemudahan penjualan

e. Jaminan Surat Tanah Dan Sk

1) Sertifikat tanah sesuai dengan nama
2) Kondisi tanah
3) Lokasi
4) Lebar dan panjang tanah
5) Taksasi harga
6) Kemudahan penjual
7) Pengikatan jaminan

Dari hasi wawancara lagi dengan ibuk asra, adapun cara BMT dalam menganalisis jaminan sesuai dengan jenis jaminan tersebut kepada calon nasabah yang menjamin diantaranya:

c. Jaminan BPKB

1) Ao mendatangi kerumah calon nasabah untuk mengecek keadaan kendaraan bermotor.
2) Melihat surat-surat dari kendaraan bermotor apakah sesuai dengan nama dari penjamin
3) Menyesuaikan surat-surat kendaraan dengan kendaraan itu sendiri seperti, plat motor dan warna motor itu.
4) Mengecek kendaraan tersebut apakah mati pajak, jika mati pajak maka pembiayaan tidak bisa dilanjutkan, kecuali calon nasabah membayar pajak kendaraan bermotor itu.

5) Memastikan kendaran bermotor tersebut apakah memang benar milik calon nasabah yang bersangkutan
6) Apabila benar maka pembiayaan disalurkan oleh BMT
7) Nasabah memberikan jaminan BPKB kendaraan yang bersangkutan ke pihak BMT
8) Pembiayaan akan disalurkan oleh BMT

d. Jaminan Surat Tanah atau Sk

1) Mengecek sertifikat tersebut apakah atas nama dari calon nasabah yang bersangkutan
2) Apabila sertifikat itu mempunyai bangunan maka pihak akan memperhatikan kelayakan bagunan tersebut
3) Menyesuaikan atau mencocokan taksiran harga dari jaminan itu
4) Apabila telah cocok atau sesuai maka pihak BMT akan menyetujui pembiayaan tersebut
5) Pembiayaan dapat dicairkan

Menganalisis jaminan dalam sebuah proses pembiayaan haruslah dilakukan dengan baik dan benar oleh pihak lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan non bank, karena mneganalisis jaminan tersebut tidak mengalami pembiayaan bermasalah setiap tahunnya.

Dalam setiap lembaga keuangan pada pemberian dana pembiaayaan BMT akan mengkhawatirkan adanya resiko

pembiayaan. Maka untuk mengurangi segala resiko pembiayaan, lembaga keuangan atau BMT wajib melakukan penilaian tersebut tehadap barang jaminan yang akan diserahkan oleh calon nasabah. Oleh karena itu jaminan masih merupakan salah satu unsur yang penting sebagai jaminan kembalinya dana yang disalurkan oleh lembaga keuangan atau BMT kepada calon nasabah. Maka jaminan tersebut harus mudah dicairkan dan nilainya lebih tinggi dari pada jumlah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan.

Di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak merupakan berbagai sistem pinjaman, terutama mengenai pembiayaan murabahah. Penerapan sistem adad murabahah ini yang menjalankan suatu akad aktivitas mengenaik peminjaman. Dalam proses peminjaman pihak BMT Agam Madani nagari Kamang Mudiak harus menjelaskan kepada peminjam mengenai tahap-tahap yang harus dilakukan serta harus disepakati secara bersama, agar tidak terjadi komplik anatara pihak peminjam terhadap BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak. Syarat-syarat dan batasan pinjaman telah diuraikan dalam pembahasan diatas. Pada umumnya BMT Agam Madani Kanagari kamang Mudiak lebih dominan menggunakan akad murabahah dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh kedua pihak, tetapi persenan dari sistem bagi hasil akad murabahah di BMT Agam

Madani Kanagarain Kamang Maudiak tidak ditetapkan. Penerapan sistem bagi hasil di BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak menggunakan pendekatan profit sharing. Profit sharing adalah perhitungan bagi hasil berdasarkan pada laba dari pengelolaan dana, yaitu pendapatan usaha dikurangi dengan biaya usaha untuk memperoleh pendapatan tersebut. BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak juga menerapkan sistem kekeluargaan dan tidak menggunakan sistem pidana, karena BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak lebih mengutamakan rakyat miskin yang tidak memepunyai usaha. Adapun saksi-saksi yang dijatuhkan kepada nasabah yang tidak membayar angsuran antara lain:

a. Teguran

Saksi pertama berupa yang dilakukan oleh pihak BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak yang melanjutkan angsuran:

- Teguran Pertama : Secara lisan atau pendekatan
- Teguran kedua : surat peringatan pertama
- Teguran ketiga : surat peringatan kedua
- Teguran keempat : surat peringatan ketiga/ pengambilan alih barang jaminan yang sesuai dengan surat perjanjian

Di BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak banyaknya masyarakat yang membayar angsuran telah jatuh tempo atau lewat batas waktu yang telah tersedia, BMT Agam Madani Kanagarian

Kamang Mudiak tidak menerapkan sistem denda kepada nasabah yang telah membayar angsuran[35].

Dalam hal ini nasabah akan dilihat kembali dengan analisis berdasarkan 5 C yang menjadi tolak ukur layak atau tidak layaknya nasabah dalam menerima pembiayaan. Berdasarkan wawancara dengan pihak BMT 5 C tersebut terdiri dari:

a. Character

Pada proses ini yang dinilai atau yang di analisis AO yaitu sifat atau karakter nasabah. Tujuan dari menganalisi karakter-karakter yaitu untuk mengetahui apakah nasabah merupakan orang yang bertanggung jawab atau tidak apabila diketahui bahwa nasabah bukanlah orang yang bertanggung jawab maka nasabah akan diragukan untuk menerima pembiayaan. Cara AO melakukan analisis yaitu dengan cara melihat latar belakang dan agay hidup dari nasabah, selain itu terkadang AO juga melakukan OTS kepada orang yang mengenal nasabah agar mendapatkan analisis yang tepat.

b. Capacity

Pada tahapini dilakukan analisis terkait kelayakan atau kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan sampai jangka waktu yang telah ditentukan atau sudah habis

[35] Wawancara dengan Ibu Asra, Tanggal 24 Juli 2023

c. Capital

Penilaian yang dilakukan pada tahap ini yaitu menilai asset atau kekayaan yang dimiliki oelh nasabah. BMT akan menganalisis seberapa banyak modal yang dimiliki oleh nasabah, jika semakin banyak maka modal yang dimiliki nasabah maka BMT akan semakin yakin bahwa nasabah layak untuk mendapatkan pembiayaan.

d. Collateral

Mengajukan pembiayaan di BMT memerlukan yang namanya jaminan, jadi apabila terjadi kendala pada saat proses pembiayaan berlangsung maka jaminan ini akan menjadi cara terakhir nasabah untuk membayar sisa pembiayaannya, karena apabila nasabah gagal menyelesaikan pembiayaan maka pihak bank akan melelang jaminan nasabah. Oleh karena itu perlu menganalisis juga kelayakan dari jaminan.

e. Condition Of Economy

Pada tahap ini tujuannya untuk penilai kondisi ekonomi nasabah apakah sampai jangka waktu pembiayaan selesai sector usaha yang dimiliki nasabah masih bisa berjalan atau bahkan berhenti. Apabila sektor usaha yang dimiliki nasabah memiliki kendala maka pihak BMT memberikan timbangan pengajuan pembiayaan nasabah

Apabila analisis dalam pemberian jaminan pada pembiayaan murabahah beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan calon nasabah antara lain dikenal denagn prinsip 5C Penerapan prinsip dasar dalam pemberiaan pembiayaan murabahah serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh BMT agar BMT tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana di salurkan tersebut dapat terbayar kembali sesuai jangka waktu yang telah dijanjikan.

Dalam pembiayaan Murabahah di BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak, Prinsip 5C yang sering kali digunakan adalah character, capacity, dan collateral. Karena hal itu lebih menjuru dalam penilaian pembiayaan. Sedangkan capital dan condition Of economy adalah 2 prinsip tidak harus di analisis secara mendalam untuk kondisi asset dan ekonomi yang dimiliki calon nasabah, karena tidak terlalu berpengaruh dalam penilaian untuk menjalankan usaha tersebut agar tidak terjadi kemacetan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan.[36]

[36] Wawancara dengan Bapak Adri, Bapak Novriadi, Dan ibu Asra, Tanggal 24 Juli 2023

2. Kendala dalam penilaian barang jaminan

Analisis dari prosedur dan mekanisme yang terlaksanakan pada BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak, hal ini juga merupakan kendala yang dihadapi oleh pihak BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak.

Pertama: dapat dilihat dari persyaratan dokumen pengajuan permohonan jaminan pembiayaan ini masih sering terjadinya ketidaklengkapan persyaratan yang diberikan nasabah kepada pihak BMT di sela proses pelaksanaan penilaian barang jaminan untuk mendapatkan pembiayaan, hal ini berdasarkan wawancara kepada psalah satu pegawai BMT yaitu bapak adri selaku kasir yang mana mengatakan nasabah yang disebabkan oleh ketidakpahaman nasabah atas prosedur yang diberikan atau dinilai rumit, karena terlalu banyaknyak syarat yang harus di urus dan diberikan kepada pihak BMT tersebut, namun yang akan menjadi janggalan pada proses ini. Hal ini tidak sesuai dengan perjanjian barang jaminan pada pembiayaan murabahah yang telah di sepakati di awal. Dengan tidak lengkapnya persyaratan yang diberikan, Pihak BMT akan merasakan kesulitan untuk menginput data-data nasabah, dan mereka juga akan menghubungi kembali nasabah yang berkasnya tidak lengkap diberikan kepada BMT, hal ini akan memperlambat proses permohonan pinjaman.

Kedua: dari proses pinjaman yang dilaksanakan ada beberapa nasabah yang menukar atau menambah pinajman dengan alasan tertentu. Berdasarkan wawancara dengan manager yaitu Ibu Asra mengatakan hal ini juga beberapa kali terjadi dan tindakan yang diberikan oleh pihak BMT pada hal ini ialah

memberikan pemahaman lanjut kepada nasabah bawasannya jika pinjaman tersebut telah diambil dan sudah diakadkan dan telag dibuat pencairannya maka pihak BMT tidak akan di peoses karena jika hal tersebut di proses maka prosedur dan pencairan yang telah di buat oleh BMT dan kerja samanya dengan nasabah akan berantakan.

Ibu asra mengemukakan bahwasannya pihak BMT harus mampu menjami terpenuhinnya hak-hak dasar konsumen guna melindungi konsumen dari kerugian diantaranya:

a. Pemenuhan hak atas keselamatan dan kenyamanan pinjaman

   Pembiayaan syariah membawa konsumen terhindar dari transaksi riba, kedzaliman, unsur riba, judi dan sifat spekulasi dan terhindar dari ketidakjelasan serta hal-hal yang diharamkan oleh islam.

b. Jaminan atas informasi yang benar, jelas, jujur serta melayani tanpa diskriminasi[37]

   Sebelum melakukan transaksi, dari pihak konsumen akan mendapatkan informasi produk melalui Tanya jawab tentang pembiayaan dengan pihak BMT yaitu pembiayaan dan pemasaran.

   Berdasarkan wawancara dengan bapak novriadi dan bapak adri Adapun kendala dalam penilaian barang jaminan tersebut diantaranya:

   a. Data-data dari BPKB tidak sesuai dengan keadaan fisik seperti nomor mesin yang ada di BPKB berbeda ketika dinilai fisiknya tersebut tidak sesuai dengan nama dan nomor yang bersangkutan

[37] Wawancara Dengan Ibu Asra, Tanggal 24 Juli 2023

b. Adanya dokumen BPKB nasabah yang bukan pemiliknya langsung serta tahun kendaraan motor terlalu rendah sehingga akan menghambat kerja penialian/appraisal.

Dalam mengatasi kendala-kendala yang terjadi, apabila data-data tidak sesuai dengan keadaan fisik yang sesungguhnya seperti nomor mesin dan nomor rangka yang ada di BPKB motor itu berbeda ketika dinilai fisiknya, pihal appraisal harus sudah menghetahui karakter nasabah contohnya nasabah karakternya bagus dan keuangannya lancar. Dan bagi nasabah yang dokumennya BPKP buka pemiliknya langsung (tidak sesuai dengan KTP yang sekarang) agar nasabah mengikutsertakan pemilik asli dari BPKB tersebut untuk penandatanganin akad. Jadi kelengkapan dan kebenaran data nasabah termasuk tanggung jawab dari marketing.[38]

[38] Wawancara dengan Bapak adri dan bapak novriadi, tanggal 24 Juli 2023

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah yakni produk simpanan dan produk pembiayaan. Dimana didalam produk pembiayaan tersebut terdapat pembiayaan murabahah. Nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan, maka nasabah tersebut diharuskan mempunyai jaminan untuk jaminan mendapatkan pembiayaan murabahah. Dalam pengajuan permohonan pinjaman pembiayaan murabahah, calon nasabah diharapkan untuk mengetahui bagaimana prosedur dan mekanisme Pembiayaan Murabahah pada BMT Agam Madani Kanagarian Kamang Mudiak yaitu, Pihak BMT menentukan jenis jaminan yang digunakan nasabah ditentukan dengan jumlah yang di ajukan oleh nasabah. Dalam proses menganalisi penilaian barang jaminan BMT Agam Madani Nagari Kamang mudiak melihat dari segi ekonomis yaitu BPKB dan dari segi yudiris yaitu Sertifikat dan surat tanah.Dalam hal ini nasabah akan dilihat kembali dengan analisis berdasarkan 5 C yang menjadi tolak ukur layak atau tidak layaknya nasabah dalam menerima pembiayaan yaitu 5C tersebut adalah Character, capacity, collateral, condition of economy. Yang sering digunakan dalam pembiayaan di BMT adalah Character, collateral, dan capacity karna hal tersebuit lebih menjuru dalam penilaian pembiayaan.

2. Pertama: dapat dilihat dari persyaratan dokumen pengajuan permohonan jaminan

pembiayaan ini masih sering terjadinya ketidaklengkapan persyaratan yang diberikan nasabah kepada pihak BMT di sela proses pelaksanaan penilaian barang jaminan untuk mendapatkan pembiayaan. Kedua: dari proses pinjaman yang dilaksanakan ada beberapa nasabah yang menukar atau menambah pinajman dengan alasan tertentu. kendala dalam penilaian barang jaminan tersebut adalah Data-data dari BPKB tidak sesuai dengan keadaan fisik seperti nomor mesin yang ada di BPKB berbeda ketika dinilai fisiknya tersebut tidak sesuai dengan nama dan nomor yang bersangkutan dan Adanya dokumen BPKB nasabah yang bukan pemiliknya langsung serta tahun kendaraan motor terlalu rendah sehingga akan menghambat kerja penialian/appraisal.

B. SARAN

1. Bagi Pihak BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak perlu memperhatikan jaminan nasabah karena jaminan merupakan salah satu penting dalam menganalisis pembiayaan, mengingat persaingan didunia perbankan yang semakin ketat
2. Dalam operasionalnya BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak harus tetap berpegangan pada prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

Ali, Zainudin. 2008. *Hukum Perbankan Syariah.* Jakarta:Sinar Grafik

Antonio, Muhammad Syafi'I. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani

Helfert, Erich A. 1993. *Analisis Laporan Keuangan.* Jakarta: Erlangga

Islamic, Veitzhal Rivai. 2008. *Islamic Financial Management.* Jakarta: PT Raga Grafindo Persada

Manan, Abdul. 2012. *Hukum Ekonomi Syariah.* Jakarta: Kencana

Muhammad. 2004. *Manajemen Dana Bank Syariah.* Yogyakarta: Adipura

Rivai, Veitzhal. 2008. *Islamic Finansial Managemen.* Jakarta: Raja Grafindo persada

Rosyadi, Imron. 2017. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah.* Jakarta: Kencana

Sjahdeini, Sutan Remy. 2014. *Perbankan Syariah* Jakarta: Kencana Prenadamedia Group

Soemitra, Andri. 2010. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah".* Jakarta: Kencana

Tohir, Noel Chabannel. 2012. *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*. Jakarta: Gramedia

Usman, Rachmadi. *2003. Aspek-Aspek hukum perbankan di Indonesia*. Jakarta: Gremedia pustaka Utama

JURNAL:

Afrida, Yenti. 2016. *Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah.* Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam. Vol. 1, No. 2

Aini, Qurratul. 2022. *pengaruh Strategi pemasaran terhadap peningkatan nasabah tabungan hari raya.* Jurnal Ekomadania. Vol. 5 No. 2

Baihaqi, Hasan. 2022. *Analisis Strategi Pemasaran Dalam Upaya Meningkatkan Jumlah Nasabah Tabungan Sukarela Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wa Tamwil (KSPPS-BMT) Makmur Mandiri Sukoharj*. Jurnal Ekonomi Dan Bisnis. Vol. 11. No.1

Dr.Rahmat Ilyas, M. (n.d.). analisis sistem pembiayaan pada perbankan syariah. *hukum dan ekonomi syariah*, 11-12.

Hakim, Lukmanul Hakim. 2017. *pembiayaan murabahah pada perbankan syariah dalam prespektif hukum diindonesia*. Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam. Vol. 1, No. 2

Hamonangan. 2020. *Analisis Penerapan 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU PadangSidempuan.* Jurnal Ilmiah Manajemen Ekonomi Dan Akuntansi. Vol 4. No 22

Irawadi, Ndaru. 2019. *Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi loyalitas nasabah pembiayaan murabahah pada bank pembiayaan rakyat syariah adeco langsa.* Jurnal Investasi Islam. Vol. IV No.

Islamiyah, Nur. 2020. *Implementasi Strategi Baitul Maal Tamwil dalam Mengurangi Dampak Negatif Praktik Rentenir*. Journal of Islamic Economics Studies. Vol . 1 No. 1

kurniawan, Rahmad. 2022. *Kaidah Appraisal Jaminan Pada Perbankan Syariah*. Jurnal El-iqtishod. Vol 6. No 1

Muis, Abdullah Ahadish Shamad. 2021. *Penilaian Agung Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Di BMT Mandirin Ukhuwah Persada Surabaya*. Jurnal Akuntansi Ekonomi Dan Manajemen Bisnis, Vol 1. No 1

Muzariah, Ayu Sifaul. 2022. *Analisi Penetapan Kelayakan Agungan Dalam Penyaluran Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Manajemen Risiko Bank Syariah (Studi Kasus pada BPRS syariah Kediri)).* Jurnal Perbankan Syariah. Vol 6. No 1

Sanjaya, Arif Putra. 2020. *Analisi Mekanisme Penetuan Harga Lelang Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan Bermasalah.* Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Islam. Vol 1. No 2

Tanjung, Muslim. 2018. *Eksistensi Baitul Maal Wa Tamwil (Bmt) Dalam Perekonomian Ialam*. Vol. III No. 1

Wawancara:

Wawancara dengan ibuk Asra tanggal 20 November 2022 dikantor BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Wawancara dengan ibuk Asra, tanggal 24 Juli 2023 dikantor BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Wawancara dengan Bapak Novriadi, tanggal 24 Juli 2023 dikantor BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Wawancara dengan Bapak Adri, tanggal 24 Juli 2023 dikantor BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Wawancara dengan Bapak Novriadi, Bapak Adri, Dan ibuk Asra, tanggal 24 Juli 2023 dikantor BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

Wawancara dengan Bapak Novriadi dan Bapak Adri, tanggal 24 Juli 2023 dikantor BMT Agam Madani Nagari Kamang Mudiak

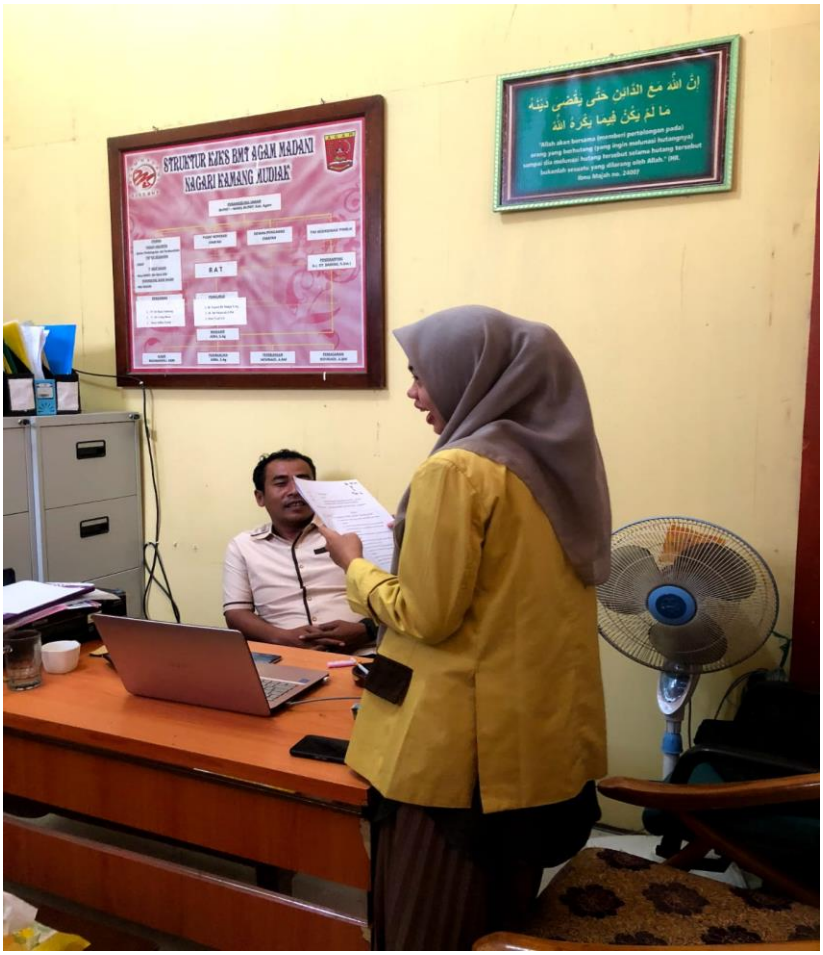



نَفْسُ الْمُؤْمِنِ مُعَلَّقَةٌ بِدَيْنِهِ
حَتَّى يُقْضَى عَنْهُ
Jiwa seorang mukmin masih bergantung
dengan hutangnya hingga dia melunasinya."
(HR. Tirmidzi no. 1078)


STRUKTUR KIKS BMT AGAM MADANI
NAGARI KAMANG AUDIAK
إِنَّ اللَّهَ مَعَ الدَّائِنِ حَتَّى يَقْضِيَ دَيْنَهُ
مَا لَمْ يَكُنْ فِيمَا يُكْرِهُ اللَّهُ






إِنَّ اللَّهَ مع الذَّائنِ حتَّى يقضي دَيْنَهُ
مَا لَمْ يَكُنْ فِيمَا يَكْرَهُ اللَّهُ
STRUKTUR KEKS EMY AGAM MADANI
NAGARI KAMANG AUDIAK