

**ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT MARHAMAH
WONOSOBO**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh:

SURINI AMBARWATI
102503086

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2013

Drs. Saekhu, MH
RT 03 RW 02 Krasak
Pecangan Jepara 59462

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)
An. Surini Ambarwati

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudara :

Nama : Surini Ambarwati

NIM : 102503086

Judul : ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BMT MARHAMAH
WONOSOBO

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 16 Mei 2013

Pembimbing,



Drs. Saekhu, MH

NIP. 19690120 199403 1 004



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
PRODI PERBANKAN SYARIAH

Jl. Prof. DR. Hamka Kampus3 Ngaliyan, Telp/Fax (024) 7601291, 7624691 Semarang 50185

PENGESAHAN

Tugas Akhir saudara

Nama : Surini Ambarwati

NIM : 102503086

Judul : "Analisis Pengambilalihan Jaminan Pada Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Marhamah Wonosobo"

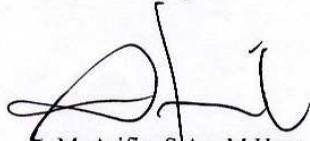
Telah diujikan oleh Dewan Penguji Prodi Perbankan Syari'ah Fakultas Ssyari'ah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat *cumlaude*/ baik/ cukup pada tanggal:

10 Juni 2013

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2012/2013.

Semarang, 10 Juni 2013


Ketua Sidang



M. Arifin, S.Ag., M.Hum
NIP. 19711012 199703 1 002

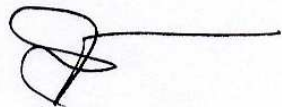


Sekretaris Sidang



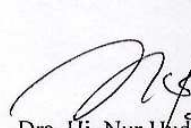
Drs. Saekhu, MH
NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji I




Drs. H. Wahab Zaenuri, MM
NIP. 19690908 200003 1 001

Penguji II




Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag
NIP. 19690830 199403 2 003

Pembimbing I



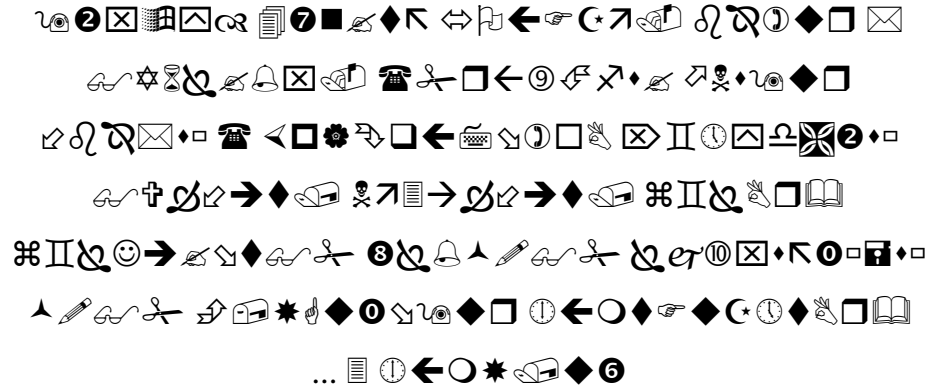
Drs. Saekhu, MH
NIP. 19690120 199403 1 004

Pembimbing II



R. Arfan Rifqiawan, SE., M.Si
NIP. 19800610 200901 1 009

MOTTO



“Dan 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)”...

(Al-Baqarah: 283)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada:

- ❖ Allah SWT dan Rasulullah SAW
- ❖ Bapak dan Ibu tercinta yang telah banyak memberikan dukungan dan memberikan do'a sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
- ❖ Kakak-kakakku tersayang (Yuni, Hanny, Tri) yang terus memberikan semangat bagi penulis.
- ❖ Anak-anak kost mitra data yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang selalu memberikan semangat dan do'anya.
- ❖ Teman-temanku D3 PBS khususnya angkatan 2010 yang saling memberikan motivasi.
- ❖ Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu baik moral maupun materi dalam penyusunan tugas akhir ini.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satupun pemikiran-pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Mei 2013

Deklarator

Surini Ambarwati

ABSTRAK

Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat resiko yang dapat terjadi akibat suatu musibah, namun resiko yang paling fatal apabila anggota tidak mau atau tidak mampu membayar kewajibannya. Ketidakmampuan anggota dalam melunasi hutangnya, dapat ditutup dengan suatu jaminan. Apabila anggota benar-benar tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan hutangnya, maka pihak BMT akan melakukan proses pengambilalihan jaminan guna menutup semua hutang anggota yang belum dilunasi.

Masalah utama dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pengambilalihan jaminan yang ada di BMT Marhamah yang dalam prakteknya menjual barang jaminan untuk meng-*cover* hutang anggota kemudian sampai dengan pengambilalihan barang jaminan. Apakah diperbolehkan dan sudah sesuai dengan Hukum Islam di Indonesia.

Berdasarkan permasalahan di atas maka penulis menggunakan metode kualitatif yaitu suatu metode yang bertujuan membuat gambaran tentang mekanisme pengambilalihan jaminan di BMT Marhamah dan ketetapan hukum yang menjadi landasan bahwa mekanisme tersebut tidak bertentangan dengan Hukum Islam. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pengambilalihan jaminan dimulai pelelangan untuk menjual barang jaminan sesuai dengan harga pasar. Dan tahapan terakhir dibuatkannya Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) dihadapan Notaris/PPAT. Dengan adanya jaminan dan praktek pengambilalihan jaminan diperbolehkan tentunya dikuatkan dengan adanya fatwa DSN MUI Nomor:47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar bahwa Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati dan Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada Nasabah.

Dari hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan proses pengambilalihan jaminan yaitu salah satunya dengan mengambil alih *asset* anggota untuk meng-*cover* hutangnya kepada BMT. Dengan adanya pemberian jaminan tersebut menurut fatwa DSN MUI dan hukum di Indonesia diperbolehkan karena kedudukan jaminan dapat digunakan untuk berjaga-jaga apabila anggota tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada pihak BMT.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT, rahmat dan hidayah-Nya, Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“ANALISIS PENGAMBILALIHAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BMT MARHAMAH WONOSOBO”**. Sholawat dan salam serta berkah Allah, semoga tetap tercurahkan kepada manusia teladan dan terbaik, Muhammad SAW yang mampu membimbing manusia dari jalan sesat menuju jalan yang diridhai Allah baik di dunia maupun di akhirat kelak. Demikian pula kepada para keluarga, sahabat dan para penerus perjuangan beliau hingga hari ini.

Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi syarat kelulusan Program Diploma III Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang. Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. DR. H. Muhibbin, M. Ag , selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. DR. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri. , selaku Ketua Program Studi D 3 Perbankan Syari'ah
4. Bapak Drs. Saekhu, MH, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program D III Perbankan Syari'ah.

6. Bapak H. Nur Basuki, M.Ag. Bapak Sumarna, SE dan seluruh Staf karyawan BMT Marhamah Wonosobo yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir ini.
7. Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu baik moral maupun materi dalam penyusunan tugas akhir ini.

Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri, dan semoga apa yang tertulis dalam tugas akhir ini bisa bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri dan para pembaca pada umumnya. Amin.

Semarang, Mei 2013

Penulis

Surini Ambarwati

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I: PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Metode Penelitian	7
1.6 Sistematika Penulisan	9
BAB II: GAMBARAN UMUM BMT MARHAMAH WONOSOBO	
2.1 Sejarah BMT Marhamah	11
2.2 Visi dan Misi BMT Marhamah	13
2.3 Data Organisasi	13
2.4 Struktur Organisasi	14

2.5 Job Discription BMT Marhamah	15
2.6 Kegiatan Usaha BMT Marhamah	19
2.6.1 Produk Penghimpunan Dana	19
2.6.2 Produk Penyaluran Dana	25
2.6.3 Produk Jasa	26

BAB III: LANDASAN TEORI DAN PEMBAHASAN

3.1 Pengertian Jaminan	29
3.1.1 Dasar Hukum Jaminan	31
3.1.2 Rukun Jaminan	34
3.1.3 Jenis Jaminan	35
3.2 Pengertian <i>Murabahah</i>	36
3.2.1 Dasar Hukum Akad <i>Murabahah</i>	38
3.2.2 Rukun Akad <i>Murabahah</i>	40
3.2.3 Syarat-syarat dalam akad <i>Murabahah</i>	40
3.2.4 Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005	41
3.2.5 Prinsip Pemberian Pembiayaan	42
3.3 Pengambilalihan Jaminan	44
3.3.1 Ketentuan Jaminan di BMT Marhamah	44
3.3.2 Pengikatan Jaminan	45
3.3.3 Tindakan sebelum Pengambilalihan Jaminan	46
3.4 Mekanisme Pengambilalihan Jaminan Di BMT Marhamah	47
3.5 Pandangan Hukum Islam Adanya Pengambilalihan Jaminan Di BMT Marhamah	53

3.6. Analisis	55
---------------------	----

BAB IV: PENUTUP

4.1 Kesimpulan	58
----------------------	----

4.2 Saran-saran	59
-----------------------	----

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN