

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar belakang

Baitul mal wat tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan *bayt al-mal wa al-tamwil* dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil bawah dan kecil dengan antara lain mendorong kegiatan kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, Baitul Mal wat Tamwil juga bisa menerima titipan zakat, infak, dan sedekah, serta menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanatnya.<sup>1</sup>

Selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT juga berfungsi sebagai lembaga ekonomi. Sebagai lembaga keuangan BMT bertugas menghimpun dana dari masyarakat (anggota BMT) yang memercayakan dananya disimpan di BMT dan menyalurkan dana kepada masyarakat (anggota BMT) yang diberikan pinjaman oleh BMT. Sedangkan sebagai lembaga ekonomi, BMT berhak melakukan

---

<sup>1</sup>Pinbuk Pusat, *Pedoman dan Cara Pembentukan BMT Balai Usaha Mandiri Terpadu*, Jakarta, t.t., h. 1

kegiatan ekonomi, seperti mengelola kegiatan perdagangan, industri dan pertanian.<sup>2</sup>

BMT yang memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafah yang sama yaitu dari anggota oleh anggota untuk anggota maka berdasarkan Undang- undang RI Nomor 25 tahun 1992 tersebut berhak menggunakan badan hukum koperasi, dimana letak perbedaannya dengan koperasi non Syari'ah hanya terletak pada teknis operasionalnya yang berlandaskan Syari'ah seperti non bunga dan etika moral dengan melihat kaidah halal dan haram dalam melakukan usahanya.

kebijakan pengelolaan BMT yang memfokuskan anggotanya pada sektor keuangan dalam hal penghimpunan dana dan pendayagunaan dana. Badan hukum Koperasi Syari'ah dianggap sah setelah Akta pendiriannya dikeluarkan Notaris yang ditunjuk dan disahkan oleh pemerintah melalui Kandep Koperasi untuk keanggotaannya wilayah Kabupaten/Kodya, sedangkan untuk ke anggotannya meliputi propinsi harus dibuat di Kanwil Koperasi propinsi yang bersangkutan.

---

<sup>2</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet. ke 1 Jakarta: Kencana, 2009, h.448

Adapun secara yuridis, koperasi syariah di Indonesia belum memiliki payung hukum yang mengatur secara khusus mengenai koperasi syariah di Indonesia dalam bentuk Undang-undang. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Koperasi sama sekali tidak ada mengatur ataupun menyinggung mengenai keberadaan koperasi syariah ini. Namun demikian, dalam prakteknya, berdasarkan peraturan-peraturan yang muncul dan kedudukannya berada di bawah undang- undang, yakni Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah, koperasi syariah banyak yang berdiri dan beroperasi selayaknya lembaga koperasi namun dengan dilandaskan prinsip-prinsip syariah.Selain itu, koperasi syariah juga diatur dalam Keputusan Menteri Koperasi RI No. 91 /Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Peraturan atau keputusan menteri mengenai koperasi syariah hanya merupakan peraturan operasional,

sedangkan payung hukumnya sendiri dalam bentuk undang-undang belum ada.<sup>3</sup>

Berdirinya Bank Muamalat Indonesia merupakan titik awal perkembangan lembaga – lembaga keuangan syari’ah di Indonesia. Hal ini mulai terlihat dengan banyak berdirinya lembaga – lembaga keuangan syari’ah lainnya. Salah satu contohnya adalah KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah).

KSPPS Binama merupakan lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan. KSPPS Binama memiliki fungsi sebagai agen pembangunan (*Agent of development*) yang di harapkan mampu mewujudkan pemerataan pelayanan keuangan, pemerataan kesempatan berusaha dan pemerataan pendapatan masyarakat melalui pemberian pinjaman yang menggunakan “bagi hasil” sebagai dasarnya yang menjadi ciri khas selain digunakan untuk melayani masyarakat kecil, juga sebagai alternatif bagi manusia untuk memanfaatkan jasa keuangan dengan prosedur hukum agama (Islam). Adapun salah satu produk yang di jalankan

---

<sup>3</sup>Nur Syamsudin Buchori, *Koperasi Syariah & Praktik*, Banten: Pustaka Aufa Media, cet ke1, 2012, h. 3

adalah produk Penyaluran dana yaitu dengan menggunakan akad Murabahah.

Dalam hal ini untuk menilai bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan yang ada di BMT Binama adalah harus menilai layak dan tidaknya barang/agunan yang akan di jadikan jaminan dalam pembiayaan, keyakinan atau kemampuan dan kesanggupan oleh anggota untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Berupa barang yang akan di agunkan itu benar-benar milik sendiri dan barang yang berharga dan juga harus meliputi penilaian watak, kemampuan, modal, agunan, dan dan usaha yang dimiliki oleh nasabah. Watak dan kemampuan yang begitu sangat penting didalam menilai calon anggota yang akan dibiayai nantinya,dan Prosedurnya juga harus sesuai dengan prinsip syariah yang sudah diterapkan.

Untuk faktor yang menjadi alasan adalah peminat dari masyarakat sekitar dan juga pedagang mikro yang ada di pasar yang menjadikan masyarakat sekitar lebih mudah untuk melakukan pembiayaan.Dan juga pembiayaan ini mudah di aplikasikan kepada masyarakat sekitarnya resikoya juga kecil, ada pelayanan jemput bola bagi masyarakat/nasabah yang ingin melakukan transaksi

menabung dan pembiayaan di KSPPS Binama Semarang. Lebih memudahkan masyarakat sekitar melakukan pembiayaan yang sedang membutuhkan modal yang cepat dan aman. Banyak sekali masyarakat sekarang yang ingin membutuhkan dana yang cepat dan aman, seperti halnya pedagang sekarang ingin melakukan usaha harus memiliki modal yang besar. Dan bagaimana cara KSPPS Binama Semarang Semarang untuk lebih menarik minat nasabah lebih banyak dan selalu lebih mementingkan kebutuhan calon nasabah kita yang sedang membutuhkan dana, dengan masyarakat untuk menarik minat nasabah melakukan pembiayaan disini.

Akad Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>4</sup> Keuntungan yang diperoleh penjual adalah margin keuntungan yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan harga pembelian secara tunai. Sedangkan jual beli barang atau uang diharamkan seperti halnya bisa artikan sebagai riba, dalam hal ini disini tidak diperjual beli barang atau uang dimaksudkan itu, yaitu kami

---

<sup>4</sup> Andri Soemitra, ... h. 79

memberikan modal kerja kepada calon nasabah yang membutuhkannya dan ditambah dengan margin.

Setiap produk yang di tawarkan KSPPS Binama Semarang akan menggunakan akad/perjanjian sesuai dengan dasar syariah yang seharusnya, dengan perjanjian atau kesepakatan bertransaksi dapat di artikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Seperti halnya di KSPPS Binama Semarang yaitu menggunakan akad pembiayaan Murabahah (jual beli). Dari pengamatan seperti yang terlihat penggunaan akad untuk pembiayaan sudah sesuai dengan yang ditentukan oleh syariah dan prinsip-prinsip syariah .

Dari latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian Tugas Akhir ini dengan membahas judul tentang **“MEKANISME PENILAIAN BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KSPPS BINAMA SEMARANG “**.

## **B. Rumusan masalah**

1. Bagaimana analisis mekanisme penilaian barang jaminan pembiayaan murabahah di KSPPS Binama Semarang ?
2. Bagaimana alur mekanisme pembiayaan murabahah dengan penilaian barang jaminan di KSPPS Binama Semarang ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan Penulisan

Tujuan yang dapat dicapai dalam penulisan penelitian ini antara lain sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme penilaian barang jaminan pembiayaan murabahah di KSPPS Binama Semarang.
- b. Untuk mengetahui apakah mekanisme penilaian barang jaminan sudah sesuai ketentuan atau menyalahi ketentuan yang berlaku.

### 2. Manfaat Penulisan

Adapun manfaat penelitian ini meliputi :

#### a. Secara Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan agar hasil penelitian nantinya dapat memberikan serta

menambah pengetahuan tentang hal-hal yang berkaitan dengan mekanisme penilaian barang jaminan di sebuah BMT, terutama mekanisme penilaian barang jaminan di KSPPS Binama Semarang.

b. Secara Praktis

1) Bagi Penulis

Sebagai persyaratan untuk mendapatkan gelar A.md dan menambah wawasan keilmuan dalam bidang Perbankan Syariah dan diharapkan dapat menjadi rujukan pembahasan tentang mekanisme penilaian barang jaminan guna mendapatkan suatu pembiayaan, baik sebagai pembanding maupun literatu.

2) Bagi KSPPS Binama Semarang

Dapat mengenalkan kepada masyarakat luas bagaimana alur penilaian barang jaminan untuk mendapatkan suatu pembiayaan.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Untuk mendukung penelaahan yang lebih mendetail seperti yang telah dikemukakan pada latar belakang masalah,

maka penulis berusaha untuk melakukan kajian awal terhadap pustaka atau karya-karya yang mempunyai relevansi terhadap topik yang ingin diteliti. Pustaka –pustaka yang ingin ditelaah dalam penulisan ini antara lain :

1. Skripsi Siti Nur Lailatul Mahmudah NIM : 203046101762, jurusan muamalat (Ekonomi Syariah) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2008 yang berjudul “*Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah*”. Skripsi ini menjelaskan tentang bagaimana fungsi jamin yang diterapkan dalam produk Mudharabah oleh Membaga Keungan Syariah dan pandangan hukum Islam dalam jaminan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah.<sup>5</sup>
2. Tugas Akhir Andi Sapto Nugroho NIM : 092503008, jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang tahun 2012 yang berjudul, “*Analisa Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang*

---

<sup>55</sup>Siti Nur lailatul Mahmudah, Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta diakses 17 maret 2017.

*Ambarawa*”. Tugas Akhir ini menjelaskan tentang kelayakan suatu agunan yang dijaminan oleh nasabah dalam pengajuan pembiayaan murabahah baik berupa serifikat maupun surat kendaraan bermotor dengan cara menganalisa agunan tersebut apakah layak untuk dijadikan sebagai agunan ataupun tidak.<sup>6</sup>

3. Tugas akhir Eka Fitriyana NIM : 122503012 jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang tahun 2015 yang berjudul “*Analisis Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah Dalam KJKS BMT Walisongo Semarang*”. Dalam tugas akhir tersebut berisi tentang bagaimana sistem penilaian barang jaminan agar dapat memenuhi syarat diberikannya suatu pembiayaan.<sup>7</sup>

Dengan beberapa hasil penelitian yang ada, terlibat kedekatan judul dengan judul yang peneliti lakukan. Letak

---

<sup>6</sup>Andi Sapto Nugroho, *Analisa Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa*, Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang diakses 17 maret 2017.

<sup>7</sup>Eka Fitriyana, *Analisis Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah Dalam KJKS BMT Walisongo Semarang*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang diakses 27 Maret 2017

perbedaannya ada pada mekanisme serta tempat penelitian yang berbeda. Selain itu yang penulis teliti saat ini lebih spesifik pada penilaian atas kelayakan suatu barang jaminan yang diberikan oleh anggota kepada pihak BMT sebagai jaminan pada produk pembiayaan murabahah.

## **E. Metode Penelitian**

### 4. Jenis penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif dimana dengan penelitian ini tidak menggunakan angka angka melainkan pendekatan yang dilakukan langsung turun ke lapangan, wawancara, dan analisis data. Penelitian kualitatif membangun teori, data dan fakta-fakta yang ada. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa data tertulis, wawancara dan perilaku yang dapat diamati.<sup>8</sup>

### 5. Lokasi Penelitian

Pemilihan lokasi penelitian berada di tempat dimana orang-orang terlibat dalam kegiatan yang akan diteliti. Penelitian ini dilaksanakan di kantor pusat

---

<sup>8</sup>Sumardi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1998, h. 22

KSPPS BMT Binama Semarang yang beralamat di Jalan Ruko ANDA Kav. 4-5, Jl. Tlogosari Raya 1 – Semarang 50196.

## 6. Sumber Data

### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari objek yang akan diteliti, baik langsung datang ke objek maupun melalui angket.<sup>9</sup>Data diperoleh dari pengelola atau anggota KSPPS BMT Binama Semarang dengan melakukan wawancara serta data-data dari beberapa dokumen yang diberikan oleh pihak KSPPS BMT Binama Semarang untuk mendapatkan informasi terkait mekanisme penilaian barang jaminan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Binama Semarang.

### b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain baik berupa laporan-laporan, buku-buku referensi, maupun surat kabar yang isinya dapat membantu melengkapi data yang berkaitan dengan objek penelitian.

---

<sup>9</sup>Algifari, *statistika Induktif untuk Ekonomi dan Bisnis Edisi II*, Yogyakarta: UMP AMP YPKN, 2003, h. 10

Dalam hal ini peneliti mengambil dari literatur-literatur yang ada di buku-buku yang ada hubungannya dengan mekanisme penilaian barang jaminan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Binama Semarang.

## 7. Teknik Pengumpulan Data

### a. Metode wawancara

Wawancara adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu, yang sesuai dengan data. Dalam bentuknya yang paling sederhana wawancara terdiri atas sejumlah pertanyaan yang dipersiapkan oleh peneliti dan diajukan kepada seseorang mengenai topik penelitian secara tatap muka dan peneliti merekam jawaban-jawabannya sendiri.<sup>10</sup>

Untuk penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan pihak KSPPS BMT Binama Semarang diantaranya komisaris, manager, dan karyawan KSPPS Binama Semarang.

---

<sup>10</sup>Emzir, *Analisis Data:Metode Penelitian Kualitatif* Edisi 1-3, Jakarta: RajawaliPress, 2012, h. 49.

b. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian.<sup>11</sup>

Penulis mendapat informasi dari brosur yang dikeluarkan KSPPS BMT Binama Semarang dan buku-buku yang berisi teori.

c. Observasi

Observasi atau pengamatan adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengamati dan mencatat gejala-gejala yang diselediki.<sup>12</sup>

Metode ini dilakukan dengan mengamati langsung dari sisi praktek di lapangan terhadap penyaluran produk khususnya pada produk pembiayaan multi jasa di KSPPS BMT Binama Semarang.

8. Metode Analisis Data

Metode analisis yaitu untuk menggambarkan dan menganalisis suatu fenomena dengan cara

---

<sup>11</sup>Muhammad, *Metode Penelitian Ekonomi Islam (Pendekatan Kuantitatif)*, Jakarta: Rajawali Press, 2008, h. 152.

<sup>12</sup>Emzir, *Analisis...*, h. 37.

mendeskripsikan fokus penelitian yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Menganalisis semua data-data penelitian yang diperoleh baik observasi, wawancara dan dokumentasi yang ada, untuk mendapatkan jawaban atas rumusan masalah yang telah dirumuskan.<sup>13</sup>

Metode data yang digunakan penelitian ini adalah metode deskriptif yaitu mendeskripsikan dan menggambarkan sistem penerapan produk pembiayaan multi jasa di KJKS Binama Semarang dan mengetahui mekanisme akad ijarah dalam KJKS Binama Semarang.

## **F. Sistematika Penulisan**

Untuk mencapai tujuan penulisan penelitian ini sebagai karya ilmiah harus memenuhi syarat yang logis dan sistematis. Dalam pembahasan, penulis menyusun lima bab untuk lebih jelasnya penulis uraikan sebagai berikut:

---

<sup>13</sup>Muhammad, *Metode...*, h. 82.

## **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

## **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini akan diuraikan tentang teori-teori yang berkaitan dengan penelitian seperti pengertian pembiayaan murabahah serta jaminan.

## **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai gambaran umum KSPPS

BMT Binama Semarang.

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

Dalam bab ini akan diuraikan tentang kriteria penentuan barang jaminan, cara menganalisa barang jaminan pembiayaan murabahah di KSPPS BMT Binama Semarang.

## **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini penulis akan menarik kesimpulan dari permasalahan yang dibuat dan akan memberikan saran-saran tentang hal-hal yang perlu disampaikan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**