

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Masalah

Persaingan usaha diantara lembaga keuangan non bank yang berbasis syariah khususnya pada lembaga BMT mulai marak. Pada sumber data yang telah ada sekitar 7.000 BMT yang beroperasi di Indonesia. Beberapa diantaranya memiliki kantor pelayanan lebih dari satu. Jika ditambah dengan perhitungan faktor mobilitas yang tinggi dari para pengelola BMT untuk “jemput bola”, memberikan layanan di luar kantor, maka sosialisasi keberadaan BMT telah bersifat masif. Wilayah operasionalnya pun sudah mencakup daerah perdesaan dan daerah perkotaan, di pulau Jawa dan luar Jawa.¹

BMT tersebut diperkirakan melayani beberapa juta orang nasabah, yang sebagian besar bergerak di bidang usaha mikro dan usaha kecil. Cakupan bidang usaha dan profesi dari mereka yang dilayani sangat luas. Mulai dari pedagang sayur, penarik becak, pedagang asongan, pedagang kelontongan, penjahit rumahan, pengrajin kecil, tukang batu, petani, peternak, sampai dengan kontraktor dan usaha jasa yang relatif moderen. Pertumbuhan kelembagaan dan jumlah nasabah membawa perkembangan yang pesat pula terhadap persaingan yang kompetitif antar lembaga BMT di Indonesia.

¹<http://www.puskopsyahlampung.com/2013/05/perkembangan-bmt-dari-tahun-ke-tahun.html>
diakses pada tanggal 20 April 2015.

Adanya kesan aturan BMT yang cenderung tidak mudah lembaga perbankan, menjadikan lembaga BMT mulai dilirik masyarakat pelaku usaha khususnya di sektor UMKM. Akan tetapi, perangkat peraturan yang tidak serumit lembaga perbankan tersebut satu sisi memiliki kelemahan. Salah satu bentuk kelemahan tersebut adalah tidak adanya aturan baku mengenai pelaksanaan operasional BMT yang meliputi standar penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan. Hal ini justru menjadikan kendala tersendiri bagi perkembangan lembaga keuangan syariah seperti *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT).

Masih kurangnya perangkat hukum dan peraturan perundang-undangan yang mendukungnya, membuat BMT terpaksa berusaha menyesuaikan produk-produknya dengan hukum ekonomi yang berlaku. Hal ini mengakibatkan ciri-ciri syariah yang melekat padanya tersamar dan lembaga BMT tampil seperti koperasi konvensional yang lainnya, berikut konsekuensi-konsekuensi lain bagi sistem operasionalnya.

Potensi untuk berkembang lebih pesat tersebut tetap dihantui berbagai banyak kendala dan tantangan dalam operasional BMT. Dukungan berbagai pihak pun belum sepenuhnya kuat. Sebagai lembaga keuangan mikro yang terkait erat dengan UMKM dan sebagai lembaga yang bersifat syariah, belum berhasil diramu menjadi keunggulan yang berkesinambungan. Dari sisi internal BMT sendiri masih ada banyak kendala terkait permodalan, sistem operasional dan ketersediaan sumber daya insani yang memadai. Terlebih lagi, masalah pemahaman publik yang masih menjadi hambatan dalam perkembangan BMT di Indonesia khususnya adalah terkait pelaksanaan kegiatan operasionalnya. Dalam kegiatan operasional yang dilakukan suatu manajemen BMT, terdapat

pelaksanaan konsekuensi dari fenomena pembiayaan bermasalah yang disalurkan, yaitu eksekusi barang jaminan pembiayaan.

Penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan yang berimplikasi terhadap pembiayaan bermasalah di suatu lembaga keuangan syariah seperti BMT diakibatkan terlalu mudahnya pihak BMT memberikan pinjaman atau melakukan investasi, karena terlalu dituntut untuk dapat memanfaatkan kelebihan dana yang tersedia. Akibatnya, penilaian pembiayaan kurang dicermati dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayai oleh manajemen.

Setiap fasilitas kredit atau pembiayaan mempunyai tingkat kemungkinan realisasi pembayaran kembali oleh debitur yang berbeda-beda atau tingkat kolektibilitas yang berbeda-beda. Berdasarkan SK BI No.5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003 kolektibilitas pembiayaan bank syariah digolongkan menjadi empat, yaitu ; Lancar (L), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M).² Ketidakkampuan mitra usaha di sebuah BMT dalam melunasi pembiayaannya, dapat ditutupi dengan suatu jaminan pembiayaan.

Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu Pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan

² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2005 : 76.

analisis dari *account officer* pembiayaan untuk menganalisa perputaran usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Jaminan pembiayaan pada dasarnya merupakan salah satu upaya BMT dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah sekaligus menjaga nilai likuiditas operasional bisnisnya. Fenomena yang terjadi menunjukkan bahwa penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan di suatu BMT diakibatkan terlalu mudahnya BMT memberikan pinjaman atau melakukan investasi, karena terlalu dituntut untuk dapat memanfaatkan kelebihan dana yang tersedia. Akibatnya, penilaian pembiayaan kurang dicermati dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayai oleh BMT.

Analisis pembiayaan yang diberikan oleh BMT, pembiayaan tersebut benar-benar dapat dipercaya. Analisis pembiayaan ini mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar aman/meminimalisir kerugian dalam arti uang yang disalurkan pasti kembali.

Adanya tuntutan untuk melakukan taksasi jaminan pembiayaan guna memperlancar dan menghindari resiko pembiayaan bermasalah, dan satu sisi belum ada aturan khusus mengenai penilaian taksasi barang jaminan, hal tersebut membuat lembaga BMT justru terkesan bersaing satu sama lain dalam mendapatkan kepercayaan dari mitra usaha. Fenomena tersebut justru akan menjadi bumerang ketika tuntutan pembiayaan yang disalurkan harus optimal,

tetapi mekanisme penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan diabaikan. Pengabaian mekanisme penilaian taksasi jaminan inilah nantinya yang justru menjadikan risiko pembiayaan bermasalah akan bertambah bagi BMT.

BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dengan BMT Ad Dinnar Banjaran meruakan dua lembaga BMT yang beroperasi di wilayah kawasan Bandung Raya. Kedua lembaga BMT tersebut sama-sama memiliki tingkat kepercayaan bagi masyarakat pelaku usaha mikro di Kota Bandung dan Kabupaten Bandung. Hal ini dapat dilihat dari rasio FDR sebagai wujud dari besarnya pembiayaan yang disalurkan yang dimiliki oleh masing-masing BMT tersebut sebagai berikut :

Tabel 1.1
Perbandingan rasio FDR BMT Bringharjo Cabang Kota Bandung dengan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung

Nama BMT	BMT Bringharjo		BMT Ad Dinnar	
	Nominal Aktiva Lancar Pembiayaan	Rasio FDR	Nominal Aktiva Lancar Pembiayaan	Rasio FDR
2011	Rp. 870.880.565,-	92%	Rp. 188.785.665,-	87%
2012	Rp. 885.878.647,-	90%	Rp. 201.098.547,-	88%
2013	Rp. 919.209.678,-	91%	Rp. 218.989.076,-	88%
2014	Rp. 922.780.454,-	92%	Rp. 220.187.653,-	89%

Sumber : Data BMT yang telah diolah.

Dari tabel di atas, terlihat bahwa kedua lembaga BMT yang beroperasi di wilayah Kota Bandung dan Kabupaten Bandung tersebut tergolong sehat dan baik dari sisi penyaluran pembiayaannya dilihat dari rasio FDR yang dimiliki kedua BMT berada pada kisaran diantara 80% - 110%. Namun, pembiayaan yang disalurkan kedua lembaga BMT tersebut tidak terlepas dari resiko pembiayaan.

Resiko pembiayaan dan kendala lain yang dialami oleh BMT Beringharjo Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung akibat tidak adanya aturan resmi mengenai penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan

adalah dimana jaminan untuk pembiayaan yang diberikan oleh mitra belum mampu mendorong nasabah itu sendiri untuk membayar tepat pada waktunya. Sehingga hal ini membuat situasi dilematis bagi pihak manajemen BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran dimana satu sisi harus tetap menjaga kelancaran pendapatan aktiva produktif dari pembiayaan yang disalurkan, satu sisi lain mendapat tekanan dari masyarakat terkait stigma negatif yang dialamatkan kepada kedua lembaga BMT tersebut.

Ketentuan penilaian taksasi tersebut terkadang menimbulkan prasangka dan melanggar asas keadilan dalam ekonomi Islam ketika penilaian tersebut justru dianggap kurang dari nilai plafon dan pihak nasabah atau mitra usaha yang dikenakan beban biaya dari nilai taksasi yang kurang tersebut. Kemudian masalah lain adalah nilai jual dari barang jaminan pembiayaan yang tidak sama ketika terikat oleh waktu atau masa periode pembayaran, misalnya untuk jaminan berupa sertifikat tanah nilai tanah cenderung naik sedangkan untuk jaminan BPKB kendaraan, nilai jual kendaraan cenderung menurun. Hal inilah yang membuat manajemen BMT di kedua lembaga BMT Beringharjo dan BMT AD Dinar Banjaran harus memiliki mekanisme penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan secara tepat dan proporsional

Berdasarkan uraian di atas dan berbagai fenomena yang terjadi dalam sistem penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan di kedua lembaga BMT tersebut, maka penulis tertarik untuk mengadakan suatu penelitian dengan judul:“

PERBANDINGAN PELAKSANAAN PENILAIAN TAKSASI BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN DI BMT BERINGHARJO CABANG KOTA

BANDUNG DENGAN BMT AD DINAR BANJARAN KABUPATEN BANDUNG ”.

I.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan dirumuskan ke dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung ?
2. Bagaimana pelaksanaan taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung ?
3. Bagaimana Persamaan dan Perbedaan penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dengan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung ?

I.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Ad Dinar Banjaran.
3. Untuk mengetahui persamaan dan perbedaan penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dengan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung.

I.4. Kerangka Pemikiran

Dalam tatanan fiqih Islam, pengertian jaminan adalah menyimpan sementara harta milik si peminjam dalam transaksi yang ditanggguhkan sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan oleh yang meminjamkan, yang berarti barang yang ditiptkan pada si piutang tersebut dapat diambil kembali dalam jangka waktu tertentu.³Dalam QS Al-Baqarah ayat 283, Allah SWT berfirman :

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah 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 terhadap apa yang kamu kerjakan.⁴

Ayat ini secara eksplisit menyebutkan barang tanggungan yang dipegang oleh yang berpiutang. Dalam dunia *financial* barang tanggungan biasa dikenal sebagai objek jaminan (*collateral*). Selain itu, perintah untuk memberikan jaminan sebagaimana dinyatakan dalam ayat tersebut dilakukan ketika tidak ada penulis, padahal hukum utang sendiri tidaklah wajib, begitu juga penggantinya, yaitu barang jaminan.

³ Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah* Jilid III, CV Diponegoro, Bandung, 1989 : Hal. 157.

⁴ Depag RI, *Al Quran dan Terjemahan*, CV Diponegoro, Bandung, 2000 : Hal. 71.

Selain itu, dalam salah satu hadits Nabi Saw yang diriwayatkan oleh Imam Imam Bukhari dalam Shahih Bukhari Kitab Ar Rahn sebagai berikut :

رَهْنَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ دِرْعًا لَهُ بِالْمَدِينَةِ عِنْدَ يَهُودِيٍّ وَأَخَذَ مِنْهُ شَعِيرًا لِأَهْلِهِ

"*Rasulullah saw merungguhkan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah ketika beliau mengutang gandum dari seorang Yahudi*".⁵

Dari hadits di atas dapat dipahami bahwa agama Islam tidak membedakan antara orang muslim dan non-muslim dalam bermuamalah, maka seorang muslim tetap wajib membayar utangnya sekalipun pada non-muslim. Kenyataan tersebut tersirat dalam suatu ungkapan yang diriwayatkan oleh Sayyidina Ali, "Dalam bidang muamalah, kewajiban mereka adalah kewajiban kita, dan hak mereka adalah hak kita".⁶

Para ulama fiqh sepakat bahwa jaminan dibolehkan dan berpendapat mengenai jaminan, di antaranya:

1. Menurut ulama Syafi'iyah yang dikutip dalam kitab *Mugni Al-Muhtaj* :

جَعَلَ عَيْنٍ وَثِيقَةً بِدَيْنٍ يَسْتَوْفَى مِنْهَا عِنْدَ تَعَدُّرٍ وَفَائِهِ

"*Menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang*".⁷

2. Menurut ulama Hanabilah yang dikutip dalam kitab *Mugni Al-Muhtaj*:

أَلْمَالُ الَّذِي يَجْعَلُ وَثِيقَةً بِالذَّيْنِ لِيَسْتَوْفَى مِنْ تَمَنِّهِ إِنْ تَعَدَّرَ اسْتِيفَاؤُهُ مِمَّنْ هُوَ لَهُ

"*Harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) utang ketika berutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi pinjaman*".⁸

⁵ Muhammad Ismail Al Bukhari, *Shahih Bukhari Kitab Ar Rahn*, Hadits No. 989. Darul Kutub, Kairo, tt : Hal. 183.

⁶ Muhammad Syafi' Antonio, *Lembaga Keuangan dan Perbankan Syariah*, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2000 : hal. 4.

⁷ Rachmat Syafi'í, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2004 : hal. 151.

Menurut pendapat ulama di atas bahwa jaminan adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai menurut pandangan *syara'* sebagai jaminan utang, sehingga orang yang bersangkutan memungkinkan untuk mengambil utang atau dia bisa mengambil sebagian barang itu.

Dalam melakukan aktifitas pemberian pembiayaan pada lembaga keuangan syariah, lembaga tersebut harus melakukan seleksi yang memadai meliputi kewenangan meminjam, modal, jaminan serta kondisi ekonomi untuk memastikan bahwa nasabah yang diberikan fasilitas pembiayaan tersebut dapat membayar pinjamannya saat jatuh tempo. Jaminan merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam memberikan pinjaman. Namun dengan meningkatnya jumlah pembiayaan yang diberikan maka kecenderungan serta potensi-potensi risiko kerugian karena pembiayaan bermasalah akan semakin besar pula.

Mengenai pelepasan barang jaminan atau *rahn*, Jumhur fukaha berpendapat bahwa orang yang menggadaikan tidak boleh menjual atau menghibahkan barang gadai. Sedangkan bagi penerima gadai dibolehkan untuk menjual barang tersebut dengan syarat pada saat jatuh tempo pihak penggadai tidak dapat melunasi kewajibannya.⁹

Sebelum penjualan marhun dilakukan, maka sebelumnya dilakukan pemberitahuan kepada *rahin*. Pemberitahuan ini dilakukan paling lambat 5hari sebelum tanggal penjualan melalui: surat pemberitahuan ke masing-masing alamat, dihubungi melalui telepon, papan pengumuman yang adadi kantor cabang, informasi di kantor kelurahan/kecamatan (untuk cabangdi daerah).

⁸ Ibid, Hal. 152.

⁹ Imam Az- Zabidi, Ringkasan Hadits Shahih Al Bukhari, Pustaka Amani, Jakarta, 2002 : Hal. 59.

Ketentuan penilaian nilai taksasi barang jaminan pembiayaan di lembaga keuangan syariah mengacu pada Peraturan Bank Indonesia No.14/20/PBI/2012 Tentang Fasilitas Pendanaan Jangka Pendek Syariah. Meskipun aturan tersebut mengikat pada lembaga Perbankan Syariah, akan tetapi secara konsep material, lembaga keuangan syariah non bank seperti BMT dapat mengadopsi aturan tersebut sebagai landasan pelaksanaan mekanisme penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan. Penilaian taksasi barang jaminan secara mekanisme dapat mengacu pada aturan yang termaktub dalam PBI No.14/20/PBI/2012 tersebut. Sebagai contoh dalam pasal 5 ayat (3) poin c disebutkan : Pembiayaan dijamin dengan agunan tanah dan/atau bangunan yang memiliki nilai paling kurang 140% (seratus empat puluh persen) dari plafon Pembiayaan. Hal ini bisa menjadi acuan bagi lembaga keuangan syariah non bank dalam melakukan taksasi penilaian barang jaminan pembiayaan berupa Sertifikat Tanah.¹⁰

I.5. Metode dan Tehnik Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif komparasi, yaitu suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang.¹¹

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk membuat deskripsi gambaran atau lukisan secara sistematis faktual dan dinalisis berdasarkan data-data statistik terkait fenomena yang diselidiki atau yang sedang diteliti. Dalam hal ini meneliti

¹⁰ Bank Indonesia, *Kumpulan Peraturan BI Tahun 2012*, Lembaran Negara Sekretariat DPR-RI, Jakarta, 2012 : Hal. 217.

¹¹ Muhammad Natsir, *Metode Penelitian*, CV Bumi Aksara, Jakarta, 2000 : Hal.30

pelaksanaan taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran.

2. Sumber Data

a. Sumber data Primer, yang meliputi kuisioner terkait penerapan aturan dalam pelaksanaan penilaian taksasi barang jaminan di BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran.

b. Sumber Data Sekunder

1) Dokumen-dokumen, majalah, koran serta artikel-artikel yang membahas atau yang berkaitan dengan pelaksanaan penilaian taksasi barang jaminan.

2) Dokumen BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung terkait pelaksanaan penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Wawancara, yaitu teknik yang menunjukkan seperangkat pertanyaan secara verbal kepada responden, yang pada gilirannya memberikan jawaban-jawaban secara verbal yaitu staf admin/legal di BMT Ad Dinar Banjaran.

b. Studi literatur, yaitu dengan mempelajari konsep-konsep dan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam buku-buku yang berkaitan dengan pelaksanaan penilaian taksasi barang jaminan.

4. Operasional Variabel

Operasional variabel harus ditetapkan terlebih dahulu sebelum menyusun pertanyaan untuk wawancara. Untuk lebih jelasnya akan dibahas dalam bentuk tabel di bawah ini:

Tabel 1.2
Operasional Variabel

Variabel	Sub Variabel	Indikator
Sistem Penilaian Taksasi Barang Jaminan di Lembaga BMT berdasarkan PBI Nomor 14/20/PBI/2012	a. Kebijakan Lembaga Keuangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kebijakan Pemberian pembiayaan 2. Besar Plafon 60% - 80% dari Nilai Pasar Wajar Agunan 3. Keyakinan atas kesanggupan debitur untuk melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan 4. Tim Appraisal yang Independen dan Objektif
	b. Agunan dalam pembayaran pada Lembaga Keuangan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kriteria Barang Agunan (Pasal 5 PBI Nomor 14/20/PBI/2012) 2. Status Agunan (Pasal 7 PBI Nomor 14/20/PBI/2012) 3. Penilaian Agunan (Pasal 6 poin a PBI Nomor 14/20/PBI/2012) 4. Dasar Penilaian Agunan (Pasal 5 PBI Nomor 14/20/PBI/2012). 5. Pemeliharaan agunan (Pasal 7B PBI Nomor 14/20/PBI/2012)
Pelaksanaan Penilaian Taksasi Barang Jaminan di BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran	a. Agunan :Jaminan tambahan yang diserahkan debitur dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BMT agunan dapat berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan, dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan ? 2. Apakah di BMT agunan diperlukan untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang yang diterima ? 3. Berapa tahun ketentuan masa berlaku nilai likuiditas suatu barang agunan di BMT ?
	b. Kriteria Barang	

	<p>Agungan</p> <p>c. Penilaian Agunan</p> <p>d. Dasar Penilaian</p> <p>e. Informasi Harga Pasar</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah di BMT berupa Surat Berharga (SHM, SHIGB, BPKB, Obligasi dan Deposito Bank) dapat dijadikan agunan pembiayaan ? 2. Apakah di BMT berupa Asset Pembiayaan (Bangunan rumah, gudang, kantor, Fisik Kendaraan Bermotor, benda-benda yang dianggap bernilai secara likuidasi) dapat dijadikan agunan pembiayaan ? 3. Berapa tahun nilai penyusutan agunan berupa barang secara fisik baik kendaraan atau bangunan di BMT ? <ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah pihak BMT melakukan penilaian agunan berupa barang fisik sebesar 100% dari nilai plafon pembiayaan ? 2. Apakah pihak BMT melakukan penilaian agunan berjenis SHM atau SHGB harus bernilai 120% dari nilai plafon pembiayaan ? 3. Apakah pihak BMT melakukan penilaian agunan berjenis Asep Pembiayaan harus bernilai 200% dari nilai plafon pembiayaan ? <ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah pihak BMT melakukan dasar penilai berdasarkan Harga Buku : Harga beli dikurangi penghapusan atau penyusutan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut 2. Apakah pihak BMT melakukan dasar penilai berdasarkan Harga Pasar : Nilai barang tersebut bila dijual pada saat pelaksanaan taksasi <ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah pihak BMT mengecek langsung kepada penjual atau pemasok 2. Apakah pihak BMT memintaproforma invoice atau faktur pembeli 3. Apakah pihak BMT mencari informasi harga pasar melalui Mass Media 4. Apakah pihak BMT membandingkan dengan harga beli yang sama pada nasabah lain yang sudah atau sedang dibiayai 5. Apakah pihak BMT meminta keterangan harga tanah dari lurah, BPN,
--	---	---

		Pemdadan masyarakat setempat 6. Apakah pihak BMT menggunakan lembaga appraisal 7. Apakah pihak BMT melakukan penilaian agunan sesuai NJOP PBB
--	--	---

Sumber : Rinda Asytuti, *Tehnik dan Tata Cara Penilaian Jaminan*, 2010.

5. Analisa Data

Tehnik analisa data yang digunakan adalah analisa kuantitatif. Analisis data kuantitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.¹² Tehnik analisa ini merupakan sebuah kegiatan untuk mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberi kode atau tanda dan mengkategorikannya, sehingga diperoleh suatu temuan berdasarkan fokus atau masalah yang ingin dijawab dalam hal ini adalah melihat sejauh mana tingkat perbandingan pelaksanaan taksasi penilaian barang jaminan di BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar Kecamatan Banjaran dengan aturan yang sesuai dengan syariah.

I.6. Sistematika Pembahasan

Pembahasan-pembahasan dalam penulisan ini, akan penulis sistematikakan ke dalam dalam 5 (lima) bab, yang setiap babnya membahas secara garis besarnya sebagai berikut :

¹²<https://bersukacitalah.wordpress.com/tag/tahap-tahap-analisis-kualitatif/>

BAB I PENDAHULUAN, yang meliputi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah , Tujuan Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode dan Tehnik Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, yang meliputi Tinjauan Umum Jaminan, PengertianTaksasi, Unsur-unsur dan Syarat Pelaksanaan Taksasi Barang Jaminan, dan Mekanisme Taksasi Barang Jaminan di lembaga keuangan syariah dalam perspektif Syariah.

BAB III OBJEK PENELITIAN, yang meliputi Gambaran Umum BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran, Faktor-faktor yang mempengaruhi penilaian pelelangan barang jaminan diBMT Bringharjo dan BMT Ad Dinar,serta Pelaksanaan Taksasi Penilaian Barang Jaminan Pembiayaan di BMT Bringharjo danBMT Ad Dinar Banjaran.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, yang membahas Perbandingan Pelaksanaan Taksasi Penilaian Barang Jaminan Pembiayaan di BMT Bringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran meliputi persamaan dan perbedaan.

BAB V PENUTUP, yang meliputi Kesimpulan Dan Saran.