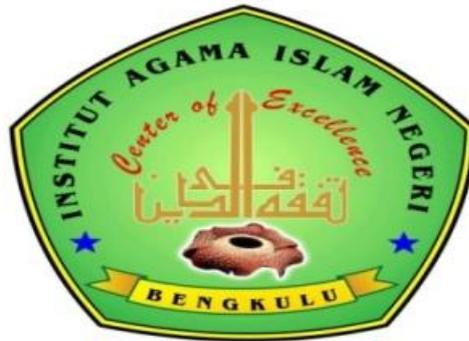


**FUNGSI ANALISA JAMINAN PADA PIUTANG *MURABAHAH*
DI KOPERASI LEMBAGA KEUANGAN MIKRO SYARIAH
MERIANI MANAF SEJAHTERA (LKMS MMS)
PROVINSI BENGKULU**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I)**

OLEH :

**Yusnita
NIM 212 313 8480**

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
BENGKULU, 1437 H/ 2016 M**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Yusnita, NIM. 212 313 8480 dengan judul
"Fungsi Analisa Jaminan Pada Piutang Murabahah di Koperasi Lembaga
Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MMS)
Provinsi Bengkulu" Program Studi Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam
dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh
karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam sidang *Munaqasah*
skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam
Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, Juni 2016

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Toha Andiko, M.Ag
NIP 197508272000031001


Miti Yarmunida, M.Ag
NIP 197705052007102002

PENGESAHAN

Skripsi oleh: **Yusnita NIM: 212 313 8480** dengan judul "**Fungsi Analisa Jaminan Pada Piutang Murabahah di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriami Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MMS) Provinsi Bengkulu**", Program Studi **Ekonomi Syariah Jurusan Ekonomi Islam**, telah diuji dean dipertahankan di depan **Tim Sidang Munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu** pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 22 Juni 2016

Dan dinyatakan **LULUS**, dan dapat diterima dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I)** dalam **Ilmu Ekonomi Islam**.

Bengkulu, Juni 2016



Dr. Ashmini, MA

NIP 197304121998032003

Tim Sidang Munaqasah

Ketua

Dr. Toha Andiko, M. Ag

NIP 197508272000031001

Penguji I

Dr. Asnaini, MA

NIP 197304121998032003

Sekretaris

Miti Yarmunida, M. Ag

NIP 197705052007102002

Penguji II

Khairiah El Wardah, M. Ag

NIP 197808072005012008

MOTTO

تُكَذِّبَانِ رَبِّكُمْآءِآءٍ فَبِأَيِّ

*Maka nikmat tuhanmu mana lagi yang kau dustakan
(QS. Ar-Rahman (55) : 13)*

*"Berjuang sampai titik terakhir karena tidak ada
hasil yang mengkhianati suatu usaha "
(Yusnita)*

PERSEMBAHAN

skripsi ini kupersembahkan kepada:

- + Ibuku (Nurlina Simbolon) dan Ayahku (Hardi Tampubolon) yang tidak pernah letih untuk tetap memperjuangkan pendidikanku sampai pada saat ini dan terus memberiku do'a, semangat, motivasi serta perhatiannya kepadaku untuk menyelesaikan skripsi ini dan menggapai semua hal yang aku cita-citakan.
- + Abangku (Haris Saputra) yang selalu memberikan dukungan walaupun dari jarak yang jauh, Kakakku (Hasyuni, S.Pd) yang selalu menyempatkan waktunya untuk selalu mengarahkan dan memberikan masukannya kepadaku, dan Adikku (Yurin Tampubolon) yang selalu mengingatkanku untuk selalu berjuang disaat diri ini mulai merasa tak mampu lagi. Kesuksesan menanti kita.
- + Seorang laki-laki terbaik yang telah membantu memberi masukan serta memotivasiku disaat pemikiran ini sudah mulai tidak menemui suatu titik penyelesaian (Anjas Mindra, S.Kom)
- + Keluarga besarku yang selalu memberikan semangat.
- + Sahabat-sahabatku yang telah memberikan banyak kebahagiaan dan pengalaman yang tak terlupakan didalam perjalanan hidupku (Winda Puspita, Anik Maslikhah, Desmala Dewi, Rantisa Wagiarista, Sugianti Ratna Sari, Nosi Razita) sahabatku dari SMK D'Virus (Afri Yani dan Yovi Marnela). Serta sahabat-sahabat SMKku yang selalu memotivasi " the Jewunny's " (Erni, Neti, Endah, Jumei, Tria, Novi H, Nur Sari, Widya, Novi T, Seli) bahagia bisa mengenal kalian.
- + Keluarga besar EKJS B, terima kasih untuk setiap cerita dalam dunia kampus (Diani, Ria, Juniarti, Rinisti, Ruansa, Nurmeini, Fitri, Indah, Ari, Muzayyin, Iwan, jijing, daniel, Anerki, Muktar, Zul) kesuksesan kita ada didepan mata.
- + Ibu Yusmaneri Arifin, M.HI, yang selalu bersedia menyempatkan waktunya untuk membantu dalam menyelesaikan skripsi ini tidak mengenal siang dan malam.
- + Pegawai pegadaian Syariah dan teman-teman PKL (Edo Pratama, S.E, Doni Osmon, S.KM, Rinisti, Yuli, Suci, Asep, Rika, Uci, juli)
- + Teman hidup 2 bulan baik suka maupun duka KKN 47 (Dwi yana, Yurni Anggara, Agusti Dewinda, Putra Yudha, Likus Endang, Yali Septa Rijano, Fitri Nomia Sari, Fesi Marleza, Penti Nesti)
- + Almamaterku

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul “Fungsi Analisa Jaminan Pada Piutang *Murabahah* di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu. Adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Didalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan didalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Juni 2016
Mahasiswa yang menyatakan



Yusnita
NIM: 212 313 8480

ABSTRAK

Fungsi Analisa Jaminan Pada Piutang *Murabahah* di Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu oleh Yusnita NIM 2123138480.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perhitungan nilai jaminan yang dilakukan Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu pada piutang *murabahah* dan mengetahui fungsi analisa jaminan pada piutang *murabahah*. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang bermanfaat untuk memberikan informasi, fakta, dan data tentang mekanisme penilaian jaminan dan fungsi analisa jaminan Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu. Kemudian data tersebut diuraikan, dianalisis, dan dibahas untuk menjawab permasalahan tersebut. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa (1) perhitungan nilai jaminan di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu telah berjalan dengan baik yaitu sudah sesuai dengan prosedur pembiayaan pada umumnya. (2) fungsi analisa jaminan akan berfungsi jika nilai jaminan tersebut bisa menutupi piutang yang diberikan. Pada prakteknya masih terdapat nasabah yang macet dan jika tidak ada solusi atau titik temu yang dilakukan oleh pihak koperasi dan nasabah maka jalan satu-satunya adalah eksekusi jaminan agar dapat dilelang dan mampu menutupi piutang yang telah diberikan.

Kata kunci : Analisa Jaminan, Penilaian Jaminan

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Fungsi Analisa Jaminan Pada Piutang *Murabahah* Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu”.

Sholawat dan salam untuk nabi Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk kejalan yang lurus baik didunia maupun diakhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.EI) pada program studi Ekonomi syariah (EKIS) Jurusan Ekonomi Islam. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof.Dr.H.Sirajuddin M, M.Ag, M.H, selaku Rektor IAIN Bengkulu
2. Dr. Asnaini, MA, selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu
3. Desi Isnaini, M.Ag, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu
4. Dr. Toha Andiko, M.Ag, Selaku Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan semaksimal mungkin.
5. Miti Yarmunida, M.Ag, selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.

6. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan dan memperjuangkan kesuksesan penulis.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
8. Pimpinan dan Karyawan Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (LKMS MMS) Provinsi Bengkulu yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari akan banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini ke depan.

Bengkulu, Juni 2016

Yusnita
NIM 212 313 8480

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN.....	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Penelitian Terdahulu	8
F. Metode Penelitian	10
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	10
2. Tempat Penelitian	10
3. Subjek atau Informan Penelitian.....	11
4. Sumber dan Teknik Pengambilan Data	11
5. Teknik Analisis Data	13
G. Sistematika Penulisan	15
BAB II. KAJIAN TEORI	16
A. Jaminan.....	16
1. Pengertian Jaminan.....	16

2. Jaminan Menurut Hukum Islam	17
3. Jenis-Jenis Jaminan	19
B. Fungsi Jaminan	20
C. Analisa Jaminan.....	23
D. <i>Murabahah</i>	27
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	27
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	29
3. Bentuk Piutang <i>Murabahah</i>	30
BAB III. GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	33
A. Sejarah Berdiri	33
B. Visi Dan Misi	35
C. Struktur Organisasi	36
D. Produk dan Jasa	43
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Perhitungan Nilai Jaminan Pada Piutang <i>Murabahah</i> di Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu	45
B. Fungsi Analisa jaminan Pada Piutang <i>Murabahah</i> di Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu.....	59
BAB V. PENUTUP	64
A. Simpulan.....	64
B. Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1	56
Tabel 2	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	36
-----------------------	-----------

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Izin penelitian	70
Lampiran 2 Surat Keterangan Penelitian.....	71
Lampiran 3 Pedoman Wawancara.....	72
Lampiran 4 Catatan Perbaikan Bimbingan Skripsi.....	74
Lampiran 5 Blanko Permohonan Pembiayaan	76
Lampiran 6 Dokumentasi Proses Wawancara	77
Lampiran 7 Dokumentasi Barang Jaminan	79

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) merupakan lembaga keuangan yang berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat. Lahirnya Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) di Indonesia merupakan salah satu jawaban melihat perkembangan perbankan syariah yang masih terpusat kepada masyarakat menengah ke atas.¹ Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) terdiri dari beberapa lembaga keuangan salah satunya adalah koperasi syariah.

Koperasi menurut Undang-Undang No.17 tahun 2012 adalah suatu badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip koperasi. Koperasi syariah juga memiliki pengertian yang sama yang kegiatannya bergerak dibidang pembiayaan, investasi, dan simpanan sesuai pola bagi hasil (syariah), atau lebih dikenal dengan koperasi jasa keuangan syariah. Oleh karena itu secara garis besar koperasi syariah memiliki aturan yang sama dengan koperasi umum, namun yang membedakannya adalah produk-produk yang ada di koperasi umum diganti dan disesuaikan nama dan sistemnya dengan tuntunan dan ajaran agama Islam.

¹Makhalul SM Ilmi, *Teori dan Praktik Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, (Yogyakarta: UII Press), 2002, h.47

Faktanya, koperasi syariah telah tumbuh menjadi alternatif pemulihan kondisi perekonomian di Indonesia, dalam hal penyediaan modal bagi para pengusaha kecil.²

Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) khususnya koperasi syariah merupakan jawaban terhadap tuntutan dan kebutuhan kalangan umat Islam. Kehadiran Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) seperti koperasi syariah muncul disaat umat Islam mengharapkan adanya lembaga keuangan Mikro yang berbasis syariah dan bebas dari unsur *riba'* yang dinyatakan haram. Eksistensi koperasi syariah jelas memiliki arti penting bagi pembangunan ekonomi berwawasan syariah terutama dalam memberikan solusi bagi pemberdayaan usaha kecil dan menengah serta menjadi inti kekuatan ekonomi yang berbasis kerakyatan dan sekaligus menjadi penyangga utama sistem perekonomian nasional. Hal ini menunjukkan peranan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) seperti koperasi syariah sangat berarti bagi masyarakat karena ia merupakan suatu Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang mampu memecahkan permasalahan fundamental yang dihadapi oleh pengusaha kecil dan menengah khususnya dibidang pembiayaan.³

Pembiayaan merupakan urat nadi penghidupan dari sebuah industri Lembaga Keuangan Syariah. Akan tetapi penyaluran pembiayaan yang dilakukan harus berdasarkan prinsip kehati-hatian dan penerapan prinsip syari'ah. Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah (LKMS) yaitu koperasi syariah memiliki peran sebagai

²Departemen Koperasi, UU No. 17 Tahun 2012 tentang perkoperasian, (Jakarta: Departemen Koperasi, 2012), h. 108.

³Makhalul SM Ilmi, *Teori dan Praktik Lembaga...*, h.48

Investor, dimana koperasi syariah menginvestasikan dana yang dihimpun dari anggota maupun pihak lain dengan pola investasi yang sesuai dengan Syari'ah. Investasi yang meliputi Akad jual beli secara tunai (*Al-Musawamah*), dan tidak tunai (*Al-Murabahah*), sewa-menyewa (*Ijarah*), kerjasama penyertaan sebagai modal (*Musyarakah*) dan penyertaan modal seluruhnya (*Mudharabah*).⁴

Sehubungan dengan peran koperasi syariah sebagai investor tersebut dalam kaitannya dengan penyaluran dana atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, koperasi syariah menanggung resiko.⁵ Untuk mengurangi resiko tersebut maka undang-undang tentang perbankan mewajibkan Lembaga keuangan untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan. Lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Terhadap objek jaminan tersebut kemudian dilakukan pengikat jaminan sesuai ketentuan yang berlaku. Penjelasan pada Pasal 37 ayat 1 dan pasal UU no.21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah, menegaskan bahwa “ Penyaluran dana berdasarkan prinsip Syariah oleh Bank Syariah dan UUS mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS”.⁶ Untuk itu Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) seperti koperasi syariah harus mempunyai keyakinan atas kemampuan calon nasabah penerima pembiayaan untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya,

⁴ Neneng Nurhasanah, *Mudharabah dalam teori dan praktik*, (Bandung: Refika Aditama, 2015), h. 23

⁵ Burhanuddin, *Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia*, (Malang: UIN-Maliki Pers), Hal.4

⁶ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 42

sebelum koperasi syariah menyalurkan dana kepada nasabah penerima pembiayaan dan untuk memperoleh keyakinan tersebut.

Jaminan dalam pembiayaan sebagai penguat bagi sebuah lembaga keuangan untuk menyalurkan pembiayaan pada pihak ketiga. Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) khususnya koperasi syariah dalam penghimpunan dana dan pemberian pembiayaan terhadap nasabah menekan terjadi dampak pemberian pembiayaan terhadap nasabah dan menekan terjadi pembiayaan bermasalah lembaga keuangan melakukan beberapa pendekatan dalam penilaian yang sesuai dengan peraturan Bank Indonesia yaitu pendekatan 5C, diantaranya, *Character* (karakter), *Capital* (Modal), *Capacity* (kapasitas/ kemampuan), *Condition* (kondisi), *Collateral* (jaminan).⁷

Berbagai macam faktor yang telah disebutkan menunjukkan bahwa jaminan bagi Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) khususnya koperasi syariah adalah sebuah kebutuhan yang sangat sulit untuk diabaikan dalam menyalurkan pembiayaannya. Cara menghitung nilai jaminan dengan menggunakan perhitungan 80% dari nilai hak tanggungan untuk jaminan berupa tanah, bangunan dan atau rumah yang memiliki sertifikat yang diikat dengan hak tanggungan, 60% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk jaminan berupa tanah, dan bangunan atau rumah yang memiliki sertifikat yang tidak diikat dengan hak tanggungan, 50% dari nilai pasar untuk jaminan berupa kendaraan bermotor, yang disertai dengan bukti kepemilikan dan telah dilakukan pengikatan sesuai

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.120

ketentuan yang berlaku.⁸Penjaminan ini dikategorikan sebagai *rahn*, yaitu menahan barang sebagai jaminan atas utang diperbolehkan dengan dasar hukum:


 مَقْبُوضَةٌ فِرْهَنْ كَاتِبَاتٍ جِدُّ وَأَوْلَمَ سَفَرٍ عَلَى كُنْتُمْ وَإِنْ

Artinya: *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). (Q.S Al- Baqarah (2): 283)*

Didukung oleh hadis Nabi riwayat al-Syafi'i al-Daraquthni dan Ibnu majah dari Abu Hurairah, Nabi saw bersabda :

لَا يُغْلَقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

“Artinya: *Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.*”

Koperasi AMF Syari'ah Kota Bengkulu mulai beroperasi pada 1 November 2013. Namun saat ini sudah berubah nama menjadi Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu sejak tanggal 27 Desember 2015. Salah satu kegiatan Koperasi Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan *murabahah*. Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu terus memperoleh laba dan mendapatkan predikat sehat dari Dinas Koperasi Provinsi Bengkulu. Perkembangan yang juga baik dari kegiatan Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi

⁸Peraturan Bank Indonesia, PBI No. 13/26/PBI/2011 Pasal 13, tanggal 28 Desember 2011

LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu telah memberi dampak yang cukup baik bagi masyarakat Bengkulu, sebagian masyarakat telah banyak diberikan bantuan pemberdayaan terhadap usaha-usaha kecil.⁹

Pada observasi awal di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu telah menggunakan pendekatan 5C dan telah menggunakan standar mekanisme penilaian jaminan, hanya saja dalam pemberian pembiayaan ada beberapa hal yang menarik penulis untuk melakukan penelitian yaitu penilaian terhadap jaminan yang dijadikan agunan pada nasabah bermasalah dan tidak ditemukannya titik penyelesaian masalah tersebut, maka jalan terakhir adalah eksekusi jaminan. Berdasarkan permasalahan yang ada, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul :**“Fungsi Analisa Jaminan Pada Piutang *Murabahah* di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu”**

⁹ Yusmaneri, Pimpinan Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu, *Wawancara* 24 Maret 2016, Pukul 10.00 WIB

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perhitungan nilai jaminan pada piutang *murabahah* di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu?
2. Bagaimana fungsi analisa jaminan pada piutang *murabahah* di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui cara perhitungan nilai jaminan pada piutang *murabahah* yang dilakukan Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu.
2. Mengetahui fungsi analisa jaminan pada piutang *murabahah* di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu.

D. Kegunaan penelitian

1. Secara Teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan pengetahuan bagi masyarakat, khususnya bagi masyarakat yang ada di sekitar mengetahui cara perhitungan yang dilakukan Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu pada piutang *murabahah* ataupun bagi calon nasabah yang ingin melakukan transaksi di Mengetahui cara perhitungan yang dilakukan

Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu pada piutang *murabahah* mengenai jaminan yang akan diberikan pada saat melakukan pinjaman dan diharapkan dapat berguna untuk diri penulis sendiri, untuk menambah khazanah ilmu pengetahuan khususnya dalam perekonomian islam.

2. Secara Praktis

Penelitian ini dapat dipertimbangkan sebagai masukan dan sumber informasi ilmiah yang sifatnya awal dan sektoral, untuk dipergunakan sebagai dasar perencanaan dalam melaksanakan analisa jaminan dalam pemberian pembiayaan *murabahah* sehingga tidak terjadi kerugian yang akan menimpa Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu.

E. Penelitian Terdahulu

Dapat dikatakan bahwa penelitian tentang Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) pada umumnya tentang pembiayaan pada khususnya sudah banyak dilakukan sebelumnya. Upaya untuk melihat posisi penelitian dalam skripsi ini, menjadi penting untuk dideskripsikan penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini.

Skripsi yang ditulis oleh Saduldyn Pato yang berjudul “ *Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*”, dari penelitian tersebut memfokuskan pada tata cara pemberian kredit dan cara pencegahan kredit macet di Bank Syariah Mandiri Cabang Manado. Dari hasil

penelitiannya maka diperoleh bahwa pihak Bank Syariah Mandiri telah melaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan, menganalisis dalam rangka meminimalisir dan mengantisipasi terjadinya kredit macet yang kemungkinan akan dialami oleh calon nasabah dengan cara melakukan penyidikan berkas, permohonan BI *Checking*, penilaian agunan dan observasi langsung.¹⁰

Penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu memiliki persamaan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu peneliti terdahulu menganalisis tentang cara pencegahan kredit macet itu bisa sama artinya dengan yang akan diteliti oleh penulis yaitu melakukan analisa jaminan dalam meminimalisir kerugian yang akan terjadi, tetapi penulis lebih memfokuskan pada analisa jaminannya tidak secara menyeluruh.

Penelitian lain yang telah dilakukan oleh Liza Muzayana Afifah pada tahun 2010 dengan judul “*Strategi Meminimalisasi dan menanggulangi resiko pembiayaan bermasalah pada BMT Muhajirin Salatiga*”. Dalam penelitian ini membahas tentang analisis yang diterapkan dalam pembiayaan adalah berdasarkan informasi yang berhubungan dengan identitas pribadi calon debitur. Selanjutnya membahas penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, faktor utama yang mendorong terjadinya pembiayaan bermasalah adalah kurang telitinya dalam melakukan penilain debitur. Kemudian dalam penelitian ini dijelaskan jugamengenai strategi yang digunakan oleh pihak BMT dalam meminimalisasi resiko pembiayaan bermasalah yaitu dengan menyarankan

¹⁰Saduldyin Pato, *Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, Skripsi*, (Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen Universitas Sam Ratulangi Manado, 2013), hal.88

nasabah untuk mengangsur secara harian dan mensyaratkan keanggotaan minimal 3 bulan untuk memperoleh pembiayaan.¹¹

penelitian yang akan dilakukan oleh penulis memiliki persamaan dengan peneliti terdahulu yaitu meneliti tentang meminimalisir resiko pembiayaan hanya saja yang membedakannya dengan peneliti terdahulu adalah bahwa peneliti terdahulu lebih memfokuskan kepada strateginya sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis adalah cara perhitungan nilai jaminan yang dapat menutupi pembiayaan yang diberikan sehingga dapat meminimalisir kerugian yang akan terjadi.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif melalui penelitian lapangan (*Field Reserch*), dengan pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mendeskripsikan tentang pembiayaan *murabahah*, perhitungan fungsi jaminan dan penilaian analisa jaminan pada Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu. Sebagai salah satu LKMS yang sudah berkembang di Provinsi Bengkulu.

2. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan oleh penulis di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu, karena setelah melakukan observasi awal ternyata

¹¹ Liza Muzayana Afifah, *Strategi Meminimalisasi danmenanggulangi resiko pembiayaan bermasalah pada BMT Muhajirin Salatiga, Skripsi*, (Jurusan Ekonomi Syariah,2010), h.78

terdapat permasalahan yang berkaitan dengan jaminan khususnya pada produk pembiayaan *murabahah*.

3. Subjek/ Informan Penelitian

Subjek penelitian pada penelitian ini berjumlah 9 orang, yaitu 1 orang Pimpinan koperasi, 6 orang *Account Officer* (AO), 1 orang Kepala Bagian Pemasaran, dan 1 orang bagian administrasi.

4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

a. Sumber Data

1) Data Primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada peneliti.¹² Data primer pada penelitian ini adalah data yang diperoleh langsung dari subjek yang diteliti yaitu pihak-pihak yang terlibat dalam pengurusan terhadap pembiayaan *murabahah* dalam pelaksanaan analisa nilai jaminan di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti.¹³ Sumber data sekunder ini berupa dokumen, yaitu arsip Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu baik berupa sejarah berdiri koperasi, visi dan misi, struktur

¹² Djam'an dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*..., h.103

¹³ Djam'an dan Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*,... h.103

organisasi dan brosur produk dan jasa koperasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Teknik Pengumpulan Data

1) Observasi

Observasi yaitu cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut. Teknik ini digunakan untuk mengamati, memahami peristiwa secara mendalam dan terfokus terhadap subjek penelitian, baik berkaitan tentang perilaku, pertumbuhan dan sebagainya, sewaktu kejadian tersebut berlaku atau sewaktu perilaku tersebut terjadi.¹⁴Penulis melakukan Observasi secara langsung pada lokasi penelitian Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu, terhadap kondisi wilayah penelitian serta mencatat peristiwa-peristiwa berkaitan dengan objek penelitian. Observasi yang dilakukan untuk mencari data yang berkaitan dengan fungsi analisa jaminan pada pembiayaan *murabahah*.

2) Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.Penulis

¹⁴Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h. 175

menggunakan metode wawancara tidak terstruktur atau terbuka dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar yang akan ditanyakan.¹⁵ Dalam hal ini penulis ingin mengetahui informasi yang lebih dalam tentang responden mengenai fungsi analisa jaminan pada Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MMS) provinsi Bengkulu.

3) Dokumentasi

Pada penelitian ini, penulis mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berasal dari sumber tertulis seperti dokumen, brosur produk dan barang jaminan yang terdapat di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara otomatis data yang diperoleh dari hasil wawancara sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Miles dan

¹⁵Sugiono, *Metode penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, ... h.140

Huberman (1984), mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas. Aktivitas dalam analisis data yaitu *data reduction, display data, conclusion drawing/verification*.

a. *Data Reduction* (reduksi data)

Mereduksi data merupakan merangkum, memilih hal-hal yang pokok , memfokuskan pada hal yang penting. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya dan mencari bila diperlukan.

b. *Display data* (penyajian data)

Penelitian dengan pendekatan kualitatif penyajian data dapat berupa uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya.

c. *Conclusion drawing/verification*(penarikan kesimpulan)

Kesimpulan dalam penelitian dengan pendekatan kualitatif yaitu merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan yang berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi jelas.¹⁶

¹⁶ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*, (Bandung, Alfabeta:2013), h.247

G. Sistematika Penulisan

Upaya mengkaji pokok permasalahan yang ingin digali dalam skripsi ini, penulis mencoba untuk menguraikan dalam lima bab bahasan antara lain:

BAB I, Pendahuluan, yang berisikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II, Kajian Teori, berisi tentang pengertian jaminan, jaminan menurut hukum islam, jenis-jenis jaminan, fungsi jaminan, analisa jaminan, pengertian *murabahah*, landasan hukum *murabahah* dan bentuk piutang *murabahah*.

Bab III, gambaran umum Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu diantaranya latar belakang, visi dan misi, struktur organisasi, serta produk dan jasa.

BAB IV, Pembahasan tentang mekanisme perhitungan nilai jaminan dan fungsi analisa jaminan pada piutang *murabahah* di Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu.

BAB V, Penutup yang berisi simpulan dan saran dari penelitian.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian dalam perjanjian pembiayaan.¹⁷

Jaminan dalam hukum positif mempunyai kedudukan sebagai pemberi kepastian hukum kepada lembaga keuangan atas pengembalian modal/ pinjaman yang diberikan kepada nasabah dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang nasabah.¹⁸

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh nasabah.¹⁹

¹⁷ Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h.663

¹⁸ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan.....*, h.76

¹⁹ Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), h. 281

Kelayakan nilai jaminan didasarkan pada pertimbangan:

- a. Keyakinan lembaga keuangan bahwa nasabah dapat menyelesaikan angsuran pembiayaannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan nasabah
- b. Jaminan yang diserahkan nasabah dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah dalam hal nasabah tidak mampu melunasi kewajibannya.²⁰

Kriteria barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan adalah :

1. Harus mempunyai nilai ekonomis artinya dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
2. Harus dapat dipindah tangankan kepemilikannya dari pemilik semula kepada pihak lain.
3. Harus mempunyai nilai yuridis artinya dapat diikat sehingga pembiayaan memiliki hak yang didahulukan (*preferent*) terhadap hasil pelelangan barang tersebut.²¹

2. Jaminan Menurut Hukum Islam

Menurut pendapat Wahab Al-Zuhali dalam *fiqh* mengenai masalah jaminan dikenal dua akad yang bisa menjadi dasar dalam landasan masalah jaminan yaitu akad *kafalah/ dhomman* dan *akad rahn*, keduanya adalah akad

²⁰Ahmadi, www.bankernote.com/analisa-jaminan-dan-agunan-kredit.html, (25 April 2016)

²¹ Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial ...*, h.664

al-Istitsaq (untuk menimbulkan kepercayaan). Berikut ini uraian mengenai dua akad tersebut.²²

a. Kafalah/ Dhomman

Kafallah atau *dhomman* menurut bahasa adalah mengumpulkan, menanggung atau menjamin, secara terminologi muamalah adalah mengumpulkan tanggung jawab penjamin dengan tanggung jawab orang yang dijamin dalam masalah hak atau hutang, sehingga hak atau hutang itu menjadi tanggung jawab penjamin.²³

Dari beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa *kafalah* adalah jaminan dari penjamin (pihak ketiga), baik berupa jaminan diri maupun harta kepada pihak kedua sehubungan dengan adanya hak dan kewajiban pihak kedua tersebut kepada pihak lain (pihak pertama).

b. Rahn

Dalam fiqh muamalah dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan yang disebut *ar-rahn*, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan hutang. *ar-rahn* (gadai) menurut bahasa berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan.²⁴ Ada yang menjelaskan bahwa *rahn* adalah terkurung atau terjerat, di samping itu *rahn* diartikan pula secara bahasa dengan tetap, kekal dan jaminan.²⁵

Ada beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama *fiqh*. Ulama mazhab Maliki mendefinisikan *rahn* sebagai harta yang oleh pemiliknya

²² Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah*..., h.78

²³ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah*..., h.79

²⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*..., h.105

²⁵ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*..., h.106

dijadikan jaminan hutang yang bersifat mengikat. Ulama mazhab Hanafi mendefinisikan rahn dengan “menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin dijadikan sebagai pembayar hak (piutang) tersebut, baik seluruhnya maupun sebagiannya”, sedangkan mazhab ulama Syafi’i dan Hambali mendefinisikan *rahn* dalam arti akad, yaitu “menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar utang apabila orang yang berutang tidak bisa membayar utangnya itu.”²⁶

3. Jenis- Jenis Jaminan

Jaminan terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

a. Jaminan *Materill* (Kebendaan)

Jaminan *materill* adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda yang mempunyai ciri-ciri mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. seperti tanah, bangunan, kendaraan, mesin pabrik.

b. Jaminan *inmaterill* (perorangan)

Jaminan *inmaterill* adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perseorangan tertentu dapat dipertahankan terhadap nasabah tertentu terhadap harta kekayaan nasabah umumnya. termasuk jaminan perorangan adalah *borg* (penanggung adalah orang

²⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah....*, h.86

lain yang dapat ditagih), tanggung menanggung dan perjanjian garansi.²⁷

B. Fungsi Jaminan

Pemberian pembiayaan kepada perusahaan dan masyarakat untuk kepentingan pembiayaan, maka setiap kreditor diwajibkan untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian (*prudential principles*) dalam menyalurkan kredit-kreditnya. Apabila meninjau pada prinsip-prinsip kehati-hatian sebelum menyalurkan dan memberikan kredit kepada perusahaan dan masyarakat, terdapat lima (5) prinsip kehati-hatian :Watak (*Character*), Kemampuan (*Capacity*), Modal (*Capital*),Jaminan (*Collateral*), Kondisi ekonomi (*Condition Of Economy*).

Collateral merupakan jaminan pembiayaan yang mempertinggi tingkat keyakinan lembaga keuangan bahwa nasabah dengan bisnisnya mampu melunasi pembiayaan yang telah diberikan, dimana jaminan ini berupa jaminan pokok maupun jaminan tambahan yang berfungsi untuk menjamin pelunasan utang jika ternyata dikemudian hari debitur tidak melunasi utangnya. Nasabah menjanjikan akan menyerahkan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utangnya. Jaminan tambahan ini dapat berupa kekayaan milik nasabah atau pihak ketiga.

²⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perseorangan*, (Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta,2001), h.47

Jaminan secara yuridis mempunyai fungsi untuk mengcover hutang. Oleh karena itu, jaminan di samping faktor-faktor lain (watak, kemampuan, modal, jaminan dan kondisi ekonomi), dapat dijadikan sebagai sarana perlindungan untuk para lembaga keuangan dalam kepastian atau pelunasan utang nasabah atau pelaksanaan suatu prestasi oleh nasabah.

Apabila meninjau lebih mendalam pada fungsi jaminan (*Collateral*), maka jaminan sangat dibutuhkan untuk menanggung pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu dalam praktik, nasabah diwajibkan memberikan jaminan kepada lembaga keuangan dengan nilai yang sama atau lebih tinggi dari pinjaman (pembiayaan) yang diberikan oleh lembaga keuangan. Selain itu, dalam praktik lembaga keuangan selalu menilai jaminan nasabah lebih rendah dari nilai pasar, sebagai nilai penyusutan yang harus ditanggung oleh nasabah. Jaminan memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
2. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar nasabah dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada lembaga keuangan.

3. Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak lembaga keuangan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan yang telah diberikan
4. Memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan pelunasan dari jaminan apabila nasabah melakukan pelanggaran janji, yaitu untuk pengembalian dana yang telah dikeluarkan oleh pihak lembaga keuangan.²⁸

Berdasarkan uraian di atas bahwa keberadaan jaminan mempunyai fungsi atau manfaat bagi lembaga keuangan maupun nasabah. Bagi nasabah dengan adanya benda jaminan nasabah dapat memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan dan tidak khawatir dalam pengembangan usaha yang dijalankannya karena sudah tersedia modal yang memadai sesuai dengan kebutuhannya. Sedangkan fungsi jaminan bagi lembaga keuangan yaitu kepastian hukum, yang dimaksud dengan kepastian hukum itu adalah kepastian hukum untuk menerima pengembalian atau pelunasan terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh lembaga keuangan kepada nasabah, apabila nasabah tidak mampu dalam pelunasan pembiayaan yang telah diberikan maka lembaga keuangan dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan yang telah diberikan kepada lembaga keuangan.²⁹

²⁸ Rachmadi usman, *Aspek-Aspek Hukum perbankan....*, h.286

²⁹ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996),h.31

C. Analisa Jaminan

Analisa Jaminan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh lembaga keuangan untuk menilai suatu jaminan/agunan pembiayaan yang telah diberikan oleh calon nasabah. Tujuan dilakukan analisis jaminan atas permohonan pembiayaan agar pembiayaan yang diberikan tersebut tidak menjadi pembiayaan bermasalah. Menurut Supriyono, menyatakan proses analisa jaminan mempunyai tujuan utama yang paling hakiki, yaitu agar lembaga keuangan membuat satu keputusan pembiayaan yang baik dan benar, sehingga terhindar dari keputusan pembiayaan yang keliru yang menyebabkan pembiayaan bermasalah.³⁰ Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis jaminan pembiayaan adalah:

1. Fungsi jaminan. Jaminan (*collateral*) dapat dikatakan sebagai unsur pengaman lapis kedua (*the second way out*) bagi bank dalam setiap pemberian pembiayaan. Hal ini perlu diingat karena bagaimanapun baiknya analisis terhadap watak, kemampuan, permodalan, kondisi serta prospek usaha pemohon, apabila pembiayaan menjadi bermasalah, sumber pembayaran terakhir yang diharapkan oleh lembaga keuangan adalah dari penjualan jaminan. Oleh karena itu, penilaian terhadap jaminan wajib dilakukan sesuai penilaian prinsip kehati-hatian dan menggambarkan objektivitas penilaian yang wajar atas jaminan pembiayaan.

³⁰Supriyono Maryanto, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2011), h.161

2. Jaminan pokok. Sesuai dengan penjelasan pasal 8 UU RI No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan perubahannya pada UU RI No. 10 Tahun 1998, tersurat bahwa jaminan pokok adalah jaminan yang pengadaannya bersumber dari dana pembiayaan lembaga keuangan. Jaminan ini dapat berupa barang proyek atau hak tagih. Pengertian proyek atau hak tagih harus diartikan sebagai seluruh usaha yang dibiayai dengan pembiayaan sebagai satu kesatuan yang meliputi harta perusahaan (baik aktiva lancar maupun sebagai aktiva tetap). Aset tersebut di atas termasuk yang langsung dibiayai dengan pembiayaan maupun yang tidak langsung dibiayai dengan pembiayaan. Jaminan lembaga keuangan berupa jaminan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dari 5C pembiayaan telah diperoleh keyakinan atas kemampuan pemohon untuk melunasi pembiayaannya. Untuk jenis-jenis pembiayaan tertentu, dimungkinkan dilakukan penggantian jaminan pokok dengan agunan lain yang mempunyai nilai likuiditas lebih tinggi.
3. Jaminan tambahan. Jaminan tambahan adalah tambahan yang tidak termasuk dalam jaminan pokok, Sebagai contoh jaminan tambahan adalah aktiva tetap di luar proyek yang dibiayai, surat berharga, garansi risiko, jaminan pemerintah, lembaga penjamin.
4. Jaminan pembiayaan konsumsi, mengingat pengembalian pembiayaan konsumsi pada umumnya sulit diharapkan dari hasil penggunaan pembiayaan, dengan demikian jaminan diutamakan

bersumber dari gaji, gaji pensiun, penghasilan lain, maupun aktiva tetap lainnya.³¹

Adapun dasar penilaian sebuah jaminan di dasarkan atas beberapa hal yaitu :

1. Harga buku adalah harga beli dikurangi jumlah penghapusan uang pernah dilakukan terhadap barang tersebut
2. Harga pasar adalah nilai daripada barang-barang tersebut bila dijual pada saat pelaksanaan penilaian/taksasi. Informasi mengenai harga pasar dapat diperoleh, dengan cara: mengecek langsung kepada penjual/pemasok/penyalur, meminta faktur pembeli, melalui media masa, membandingkan dengan harga beli yang sama pada nasabah lain yang sudah atau sedang dibiayai, meminta keterangan harga tanah dari lurah, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Pemerintah Daerah (PEMDA) setempat.³²

Terdapat beberapa jenis jaminan dalam analisa jaminan diantaranya sebagai berikut:

1. Tanah

Saat melakukan analisa jaminan tanah agar memperhatikan hak atas tanah tersebut seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, serta kepemilikan atas tanah tersebut.

³¹Zaelina, *agunan*, <http://zaelina-islamic-economic.blogspot.co.id/2011/11/agunan.html>, (22 juni 2016)

³²Veithzal Rivai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial....*, h.667

2. Bangunan

Jaminan berupa bangunan dapat diterima oleh lembaga keuangan berupa rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang atau hotel. Dalam melakukan analisa agunan berupa bangunan agar memperhatikan hal-hal seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, kondisi bangunan, tanah pendirian/ renovasi bangunan, konstruksi bangunan, tahun pendirian, peruntukan bangunan (rumah tinggal, pabrik, gudang, hotel), dan status hukum (dalam kondisi sengketa atau tidak).

3. Kendaraan roda dua atau empat (motor dan mobil)

Saat melakukan analisa jaminan berupa kendaraan roda dua atau empat agar memperhatikan umur teknis dari kendaraan tersebut, dan kepemilikan kendaraan.

4. Mesin pabrik

Saat melakukan analisa jaminan berupa mesin pabrik agar memperhatikan umur atau lama pemakaian mesin tersebut.

5. *Personal Guarantee*

Apabila lembaga keuangan menerima *personal guarantee* maka lembaga keuangan harus melakukan evaluasi terhadap kelayakan penjamin (*Guarantor*) serta memastikan bahwa perjanjian *guarantee* telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang.³³

³³Andani, "Analisa jaminan dan agunan kredit", www.bankernote.com/analisa-jaminan-dan-agunan-kredit.html (25 April 2016)

D. *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah atau disebut juga *bai`bitsamanil ajil*. Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) sehingga *murabahah* berarti saling menguntungkan, secara sederhana *murabahah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati. Jual beli secara *murabahah* secara terminologis adalah pembiayaan yang saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahib al-mal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.³⁴

Murabahah adalah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.³⁵

Murabahah dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Lembaga keuangan Syariah (LKS) dengan nasabah, dimana Lembaga Keuangan Syariah menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual Lembaga keuangan Mikro Syariah (LKMS) (harga beli Lembaga keuangan Syariah ditambah margin keuntungan pada saat jatuh tempo). Dengan kata lain yaitu Lembaga keuangan Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli,

³⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), h.136

³⁵ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah...*, h.137

yang mana barang diserahkan segera dan pembayaran dilaksanakan secara tangguh. Prinsip pokok pemberian pembiayaan *murabahah* yang harus dipenuhi adalah:

- a. *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli harga pokok dari barang dan keuntungan yang dimasukkan kedalam harga jual barang tersebut sehingga pembayaran dapat dilakukan secara tunai ataupun tangguh.
- b. Barang yang diperjualbelikan haruslah barang-barang yang nyata dan bukan berupa dokumen-dokumen kredit.
- c. Nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat sanggup, hipotek, hak tanah, atau bentuk aset lainnya.³⁶

Setelah pemberian pembiayaan *murabahah* tersebut dapat diartikan dengan lembaga keuangan sebagai piutang *murabahah* adalah tagihan yang timbul dari transaksi perjanjian jual beli antara lembaga keuangan dan nasabah dimana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati antara Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dan nasabah.

2. Landasan Hukum *Murabahah*

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan dari lembaga keuangan dari produk-

³⁶ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007), h.163

produk yang ada di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) jual beli dalam Islam sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT, dalam jual beli diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana disebutkan dalam Al-Quran sebagai Berikut:

الرِّبَاُ وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اللَّهُ وَأَحَلَّ

Artinya: "Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba". (QS.Al-Baqarah (2) : 275).

بِالْبَطْلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَأَءَامِنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 أَنْفُسُكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تِجْرَةٍ تَكُونَ أَنْ إِلَّا

رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ

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 diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu." (QS.An-Nisa` (4) : 29)

Kedua ayat tersebut menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli. *Murabahah* adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.

3. Bentuk Piutang *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* di Lembaga keuangan Syariah (LKS) dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan.

a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan adalah ada pesanan atau tidak, ada yang beli atau tidak, Lembaga Keuangan Syariah (*ba'i*) menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* model ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.³⁷

Pada prinsipnya dalam transaksi *murabahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab Lembaga Keuangan Syariah (*ba'i*) sebagai penjual. Lembaga Keuangan Syariah (*ba'i*) menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada *musytari* (nasabah) yang membeli atau tidak, sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual-beli *murabahah* dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:³⁸

1. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*).
2. Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*).

³⁷Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2010), h. 89

³⁸Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah...*, h. 90

3. Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan didepan, selama dalam proses pembuatan atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna*).
4. Merupakan barang-barang dari persediaan *murabahah*.

Proses transaksi *murabahah* model ini dilakukan Lembaga Keuangan Syariah (*ba`i*) dengan nasabah (*musytari*) dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a) *Musytari* melakukan proses negosiasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada di tangan Lembaga Keuangan Syariah (*ba`i*). Pada saat negosiasi ini Lembaga Keuangan Syariah (*ba`i*) harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjualbelikan beserta keadaan barangnya.
- b) Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual-beli *murabahah* tersebut.
- c) Tahap berikutnya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) menyerahkan barang yang diperjualbelikan (yang diserahkan oleh penjual ke pembeli adalah barang). Pada proses penyerahan barang ini hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang misalnya sampai *musytari* (nasabah) atau sampai Lembaga keuangan Syariah (*ba`i*) saja. Hal ini akan mempengaruhi biaya yang dikeluarkan dan akhirnya akan mempengaruhi harga perolehan barang.

d) Setelah penyerahan barang, *musytari* (nasabah) melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh kewajiban *musytari* adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).³⁹

b. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

Murabahah dalam jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan ini dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau sifatnya mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Jika barang *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.⁴⁰

³⁹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah....*, h.36

⁴⁰ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2010), h.101

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Berdiri

Koperasi Auto MM Finance Syariah (AMF) Syari'ah Kota Bengkulu mulai beroperasi pada 1 November 2013 dengan Akta pendirian pada Notaris Kuswari Ahmad, SH berdasarkan Badan Hukum Nomor: 298/BH/IX.4/2013 pada koperasi tingkat kota. Namun saat ini sudah berubah nama menjadi Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu sejak tanggal 27 Desember 2015 sebagai tindak lanjut perubahan status bentuk hukum tersebut diperkuat dengan Akta Notaris Kuswari Ahmad, SH No. 005/ BH/ IX/ XII/ 2015. Koperasi Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu mulai beroperasi dengan mendirikan kantor di jalan belimbing No.5 Km 7 Kelurahan Jalan Gedang Kota Bengkulu. Adapun slogan pada koperasi ini adalah AMAN, HALAL, dan TERPERCAYA.⁴¹

Guna mendorong kegiatan ekonomi di daerah melalui pengembangan usaha kecil dan menengah. Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) khususnya Koperasi Syariah harus disesuaikan dengan macam-macam usaha, volume usaha, maupun luas pasar produk yang dihasilkan. Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) seperti Koperasi Syariah merupakan suatu lembaga yang berguna untuk mensejahterakan masyarakat sebagai landasan dasar perekonomian bangsa dan memperkuat perekonomian bangsa Indonesia. Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) juga merupakan suatu cara atau sistem hubungan kerja sama

⁴¹ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

antara orang-orang yang mempunyai kepentingan yang sama dan termasuk mencapai tujuan yang ditetapkan bersama-sama dalam suatu wadah atau organisasi dengan saling tukar jasa secara kolektif dan menanggung resiko bersama dengan mengerjakan sumber-sumber yang didapat untuk memperjuangkan kepuasan tujuan individu anggotanya.⁴²

Eksistensi Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) jelas memiliki arti penting bagi pembangunan ekonomi berwawasan syariah terutama dalam memberikan solusi bagi pemberdayaan usaha kecil dan menengah serta menjadi inti kekuatan ekonomi yang berbasis kerakyatan dan sekaligus menjadi penyangga utama sistem perekonomian nasional. Hal ini menunjukkan peranan Lembaga Keuangan Mikro Syariah (LKMS) sangat berarti bagi masyarakat karena ia merupakan suatu Lembaga Keuangan Mikro Syariah yang mampu memecahkan permasalahan fundamental yang dihadapi oleh pengusaha kecil dan menengah khususnya dibidang permodalan.⁴³

Untuk menindak lanjuti program tersebut Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu menyusun program yang meliputi strukturisasi manajemen dan organisasi, jenis-jenis kegiatan, perbaikan sistem prosedur operasional. Peningkatan kemampuan Masyarakat dan pemerataan dengan ekonomi kerakyatan yang adil selaras dan merata. Banyaknya para pelaku pengusaha kecil dan bawah yang memiliki keterbatasan modal sehingga terlibat dengan praktek rentenir dan

⁴² DokumenKoperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁴³DokumenKoperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

monopoli. Mengoptimalkan potensi daerah berdasarkan sumberdaya alam yang dimiliki oleh wilayah tersebut.⁴⁴

B. Visi dan Misi

Visi

Terciptanya kesejahteraan bagi anggota dan menjadi mitra yang unggul secara syariah.⁴⁵

Misi

- a) Meningkatkan kesejahteraan anggota dan masyarakat luas melalui usaha koperasi yang dijalankan berdasarkan kejujuran, adil, transparan dan beretika Islam.
- b) Membantu pemerintah dalam program perekonomian kerakyatan yang lebih bermanfaat melalui produk syariah yang memiliki koperasi
- c) Menjadi mitra unggulan bagi peningkatan usaha anggota-anggotanya.
- d) Menjadi hubungan kebersamaan yang lebih syariah baik antara anggota maupun masyarakat luas serta pemerintah daerah setempat.⁴⁶

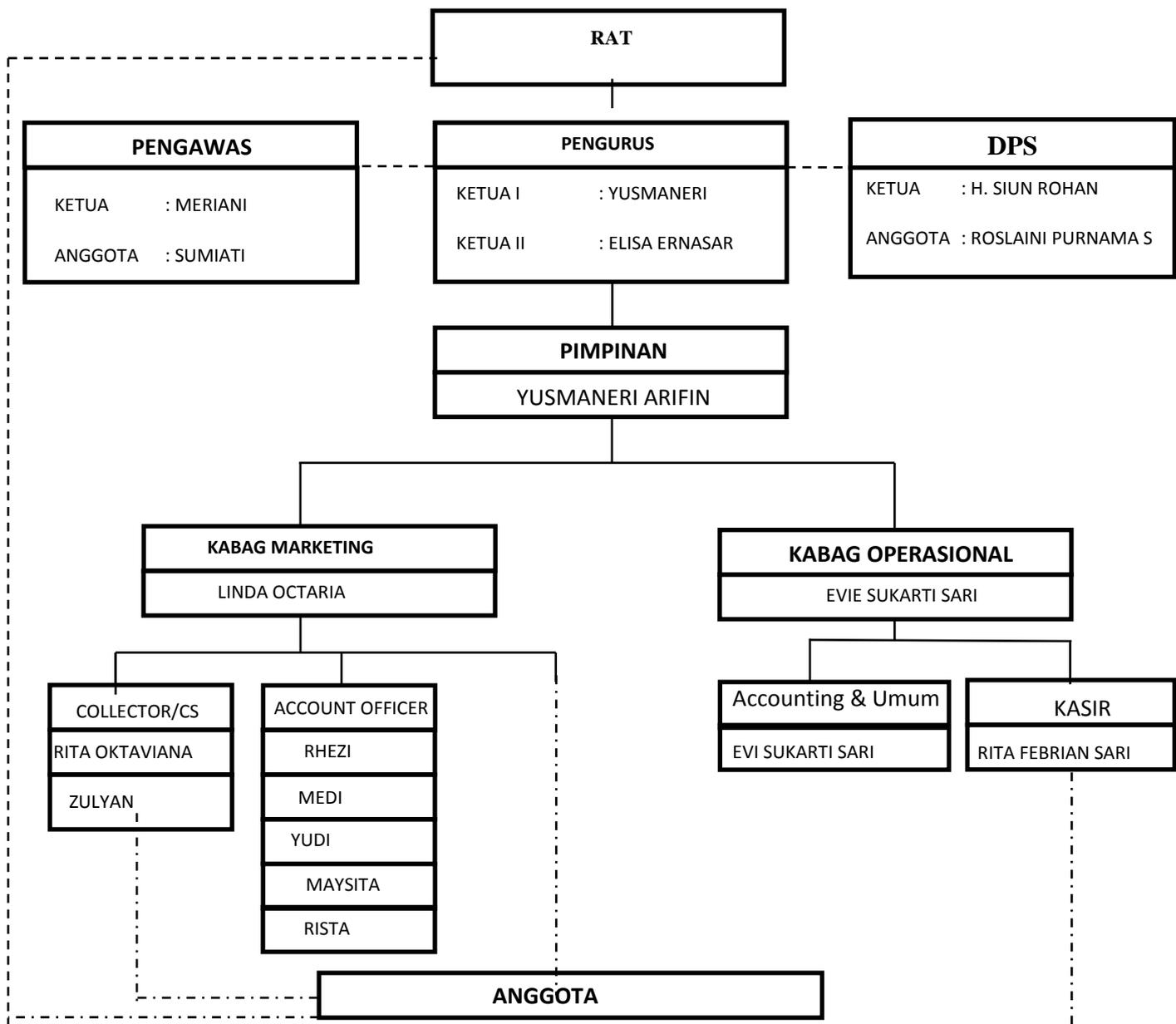
⁴⁴ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁴⁵ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁴⁶ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

C. Struktur Organisasi

SRTUKTUR ORGANISASI KOPERASI LKMS MM SEJAHTERA PROVINSI BENGKULU



Keterangan:

- Garis Komando/perintah
- - - - - Garis pengawas/pembina
- Garis pelayanan

Sumber : Dokumen Koperasi LKMS-MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

Adapun pembagian tugas dan bertanggung jawab dalam rangka organisasi Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu yaitu:⁴⁷

1. RAT Koperasi

Rapat Anggota Tahunan (RAT) Koperasi merupakan suatu tempat atau kondisi dimana akan ada pembahasan tentang persoalan yang timbul dalam kegiatan koperasi dan kemudian mencari jalan keluar penyelesaian untuk mengatasi persoalan tersebut. Didalam rapat anggota koperasi, pembuatan program kerja koperasi tersebut dipegang langsung oleh kekuasaan tertinggi dalam koperasi. Rapat Anggota Tahunan (RAT) Koperasi memiliki fungsi diantaranya sebagai berikut, yaitu:

- a. Menetapkan anggaran dasar/ anggaran rumah tangga
- b. Menetapkan kebijaksanaan umum di bidang organisasi, manajemen dan usaha Koperasi.
- c. Menyelenggarakan pemilihan, pengangkatan, pemberhentian, pengurus dan atau pengawas
- d. Menetapkan rencana kerja, rencana anggaran pendapatan dan belanja Koperasi serta pengesahan laporan keuangan
- e. Mengesahkan laporan pertanggung-jawaban pengurus dan pengawas dalam melaksanakan tugasnya,
- f. Menentukan pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU)
- g. Menetapkan keputusan penggabungan, dana pembubaran Koperasi.⁴⁸

⁴⁷ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

2. Pimpinan Koperasi

Pimpinan Koperasi mempunyai tugas pokok mewakili dalam melaksanakan tugas-tugas koperasi di wilayah kerjanya, merencanakan, mengkoordinasikan, mengawasi dan mengevaluasi tugas-tugas pokok unit kerja kantor koperasi serta membina dan mengembangkan kemampuan kerja seluruh karyawan yang berada di bawah supervise kantor Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu. Adapun wewenang Pemimpin Koperasi adalah:

- a. Mendatangani surat-surat dan memo-memo, disertai dengan paraf seorang pejabat bawahnya yang berhubungan dengan fungsi koperasi.
- b. Mendatangani surat-surat yang ada dalam lingkungannya.
- c. Menilai prestasi kerja karyawan dalam lingkungannya.
- d. Menetapkan pembagian tugas bagi karyawan dan tugas-tugas dalam lingkungannya yang tidak teratur.
- e. Memberikan rekomendasi izin cuti kepada karyawan dalam lingkungannya sesuai dengan peraturan kepegawaian yang berlaku.
- f. Untuk mewakili hubungan dengan pihak luar/pihak ketiga yang berhubungan dengan fungsi koperasi.⁴⁹

3. Kepala Bagian Operasional

Kepala Bagian Operasional meliputi : kegiatan-yang menjamin target dan kualitas pekerjaan, secara garis besar kegiatannya dapat dijabarkan sebagai berikut:

⁴⁸ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁴⁹ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

- a. Merencanakan dan merealisasikan program kerja (business plan)
- b. Pengawas terhadap mutu pekerjaan operasional
- c. Evaluasi terhadap hasil pekerjaan.⁵⁰

4. Kasir

Bagian kas atau kasir mempunyai tugas pokok selaku kas koordinator untuk menyusun kebutuhan dan menyediakan keperluan uang kas baik untuk utama, kas pembantu. Tugas bagian kas atau Kasir:

- a. Melakukan fungsi kas koordinasi untuk seluruh kantor koperasi.
- b. Memantau dan memelihara kebutuhan uang kas kantor koperasi.
- c. Melayani pengambilan dan penyetoran uang kas harian kasir dan koperasi pembantu dan kantor kas dibawah kantor koperasi
- d. Melakukan pengambilan dan penyetoran uang kas Bank di Bank yang jumlahnya ditetapkan oleh pimpinan koperasi atau manager.
- e. Melakukan posting transaksi penerima dan pembayaran tunai.
- f. Melaksanakan administrasi dan pelaporan posisi kas harian.
- g. Melaksanakan tugas-tugas lainnya yang diberikan pimpinan koperasi.⁵¹

5. *Accounting* Umum

Sebagai informasi keuangan suatu organisasi. Dari laporan kita bisa melihat posisi keuangan satu organisasi beserta perubahan yang terjadi didalamnya. Akuntansi dibuat secara kualitatif dengan satuan ukuran uang. Informasi mengenai keuangan sangat dibutuhkan khususnya oleh

⁵⁰ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁵¹ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

pihak manajemen untuk membantu membuat keputusan suatu organisasi.

Tugas bagaian *Accounting* Umum :

- a. Untuk mengetahui informasi yang berguna bagi manajemen.
- b. Untuk menghitung laba atau rugi yang dicapai oleh perusahaan.
- c. Untuk membantu menetapkan hak masing-masing pihak yang berkepentingan dalam perusahaan. Baik pihak intern maupun ekstern.
- d. Untuk mengendalikan atau mengawasi aktivitas-aktivitas yang dimiliki perusahaan.
- e. Untuk menunjukkan hal- hal yang telah dilakukan oleh perusahaan dalam mencapai target yang telah ditetapkan oleh perusahaan.⁵²

6. Kepala Bagian Pemasaran (*Marketing*)

Bagian Pemasaran (*Marketing*) sendiri bertanggung jawab pada pencapaian target bidang usaha *Funding* (Pendanaan). Seorang *Marketing Funding* akan diberikan target dari suatu koperasi yang mempekerjakannya untuk dapat menghimpun dana sebanyak-banyaknya dari nasabah. Dana dapat berasal dari beberapa produk koperasi diantara melalui simpanan tabungan, maupun simpanan deposito dari para nasabahnya. Selanjutnya dana yang telah dihimpun oleh seorang *Marketing* akan kembali disalurkan keluar dari pihak koperasi melalui berbagai macam produk pinjaman yang ditawarkan kepada nasabahnya baik pinjaman secara individu, lembaga maupun pihak swasta akan diproses oleh seorang *Marketing Lending*.

⁵² Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

Seorang *Marketing* dituntut untuk mempunyai kemampuan berkomunikasi yang baik, memiliki kemampuan untuk menjaga hubungan baik dengan nasabah ataupun calon nasabah, memiliki keahlian dalam menganalisa calon nasabah dari segi kebutuhan nasabah, memiliki keahlian yang baik, serta mampu untuk menjalin atau memperluas jaringan, berorientasi pada target yang ditetapkan.⁵³

7. *Account Officer* (AO)

Fungsi bagian *Account Officer* (AO) melakukan pemasaran produk terutama produk yang berkaitan dengan kredit. Tugas bagian *Account Officer* (AO):

- a. Mengetahui detail dan jenis bidang usaha calon nasabah.
- b. Karakter calon nasabah.
- c. Mengetahui tentang history usaha nasabah.
- d. Mengetahui tujuan permohonan nasabah.
- e. Mengetahui dokumen-dokumen apa saja yang diperlukan saat pengajuan pembiayaan dan mengetahui analisa terhadap data-data keuangan calon nasabah.
- f. Mengetahui cara menganalisa jaminan
- g. Mengetahui kondisi makro terkait usaha nasabah.
- h. Dapat menganalisa tingkat pengambilan tingkat pengembalian calon nasabah.⁵⁴

⁵³ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁵⁴ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

8. Administrasi pembiayaan

Kegiatan Administrasi atau ketatausahaan pasti memerlukan sebuah perencanaan yang baik dan matang. Begitu juga dengan pengorganisasian, dimana setiap melakukan kegiatan organisasi pasti sangat membutuhkan administrasi. Tugas Bagian Administrasi Pembiayaan :

- a. Administrasi umum.
- b. Pembantu agenda ekspedisi dan pengamanan surat-surat baik surat masuk maupun keluar.
- c. Urusan keanggotaan.
- d. Mengerjakan buku simpanan/tabungan dan pengelola buku induk.
- e. Membantu kasir melalui komputerisasi.
- f. Pengamanan komputer dengan segala pendukungnya.
- g. Pengamanan segala data keanggotaan, segala keuangan dan data-data lainnya.
- h. Dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab pada Kepala Bagian *Marketing*.⁵⁵

9. CS (cleaning service)

Sebagai petugas kebersihan dalam kantor koperasi terkadang mencakup sebagai kolektor.⁵⁶

10. Pengawas

Pengawas membantu seluruh manajemen dalam menyelesaikan tanggung jawabnya secara efektif dengan melaksanakan pengawasan,

⁵⁵ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁵⁶ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

analisa, penilaian, rekomendasi dan penyampaian laporan mengenai kegiatan yang diperiksa. Oleh karena itu internal audit harus dapat memberikan pelayanan kepada manajemen, sehingga manajemen dapat mengetahui apakah system pengendalian yang telah diterapkan berjalan dengan baik dan efektif untuk memperoleh keadaan sesungguhnya. Tugas Bagian Pengawas :

- a. Untuk menilai apakah pengendalian manajemen telah cukup memadai dan dilaksanakan secara efektif.
- b. Untuk menilai apakah laporan yang dihasilkan telah menggambarkan kegiatan yang sebenarnya secara cermat dan tepat.
- c. Untuk menilai apakah setiap unit telah melakukan kebijaksanaan dan prosedur yang menjadi tanggung jawabnya.
- d. Untuk meneliti apakah kegiatan telah dilaksanakan secara efisien.
- e. Untuk meneliti apakah kegiatan telah dilaksanakan secara efektif yaitu mencapai tujuan yang telah ditetapkan.⁵⁷

D. Produk dan Jasa Koperasi LKM-S MM Sejahtera

Produk yang ditawarkan Koperasi LKMS MM Sejahtera meliputi :

1. Penghimpunan Dana
 - a. Tabungan *Mudharabah* (Bagi Hasil)
 - b. Tabungan *Rafflesia*
 - c. Tabungan *Wadiah* (titipan)
 - 1) Tawadu (Tabungan Wadiah umum)

⁵⁷ Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

- 2) Tawajar (Tabungan Wadiah Belajar)
- 3) Tanaji (Tabungan Wadiah Haji)
- 4) Tayamum (Tabungan Umrah)
- 5) Tafaqur (Tabungan Wadiah Fasilitas Qurban)
- 6) Tawawis (Tabungan Wadiah Wisata)⁵⁸

2. Produk Penyaluran Dana

- a. Pembiayaan Murabahah (Jual Beli)
- b. Pembiayaan Musyarakah (Bagi Hasil)
- c. Pembiayaan Ijarah Multi Jasa (Sewa)
- d. Pinjaman Qard.⁵⁹

⁵⁸ Brosur Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

⁵⁹ Brosur Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perhitungan Nilai Jaminan pada Piutang *Murabahah* di Koperasi LKMS MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

Lembaga Keuangan Syariah khususnya Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu merupakan lembaga keuangan yang telah berdiri pada tahun 2013, dengan pertumbuhan yang baik Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu telah memberikan pembiayaan terhadap nasabah dengan menerapkan sistem keuangan syariah. Dalam upaya menghimpun dan menyalurkan dana lembaga keuangan syariah menawarkan berbagai macam bentuk produk lembaga keuangan yang sangat bervariasi agar mempermudah masyarakat melakukan pembiayaan yang cocok bagi mereka.

Produk-produk yang terdapat di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu terdiri dari penghimpunan dana dan produk penyaluran dana. Penghimpunan dana terdiri dari tabungan *Mudharabah* (bagi hasil), tabungan Raflesia, dan tabungan *Wadi'ah* (titipan). Tabungan *Wadi'ah* juga terbagi menjadi 6 macam produk diantaranya: Tawadu (tabungan *wadi'ah* umum), Tawajar (tabungan *wad'iah* belajar), Tawaji (tabungan *wad'iah* haji), Tayamum (tabungan umroh), Tafaqur (tabungan *wad'iah* fasilitas qurban), Tawawis (tabungan *wad'iah* wisata). Sedangkan dalam produk penyaluran

dana terdiri dari: piutang *Murabahah* (jual beli), pembiayaan *Musarakah* (bagi hasil), pembiayaan *Ijarah* multi jasa (sewa) dan pinjaman *Qard*.⁶⁰

Pembiayaan *murabahah* merupakan penyaluran dana berdasarkan jual beli untuk pembelian barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dengan pihak Lembaga Keuangan selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Karakteristiknya penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan Lembaga Keuangan Mikro Syariah. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu menyalurkan dana dengan sistem sebagai berikut:⁶¹

1. Pengajuan pembiayaan dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Permohonan pembiayaan
 - b. Photo copy KTP (Kartu Tanda Penduduk) suami dan istri 5 (Lima) lembar
 - c. KK (Kartu Keluarga) 2 lembar
 - d. Foto copy jaminan (BPKB/Sertifikat/ Simpanan Mudharabah)
 - e. Foto copy STNK, Gesek No Rangka, Mesin, Foto Jaminan, Kwitansi Pembelian
 - f. Foto copy KTP penjamin/ Orang tua
 - g. Slip gaji/ Keterangan penghasilan

⁶⁰Yusmaneri Arifin, Wawancara, 14 Mei 2016,

⁶¹Ayu, Wawancara, 25 Mei 2016

- h. Pas foto suami dan istri
 - i. Foto lokasi rumah
 - j. Map kertas 2 buah
2. Mengisi blanko permohonan pembiayaan yang terdiri dari: nama, tempat tanggal lahir, alamat, pekerjaan usaha, nomor telepon, jumlah pembiayaan, tujuan penggunaan pembiayaan, akad pembiayaan, jangka waktu, rencana pembiayaan, jaminan, pengikat jaminan.

Setelah semua berkas dilengkapi oleh pihak nasabah kepada bagian administrasi maka berkas kemudian diperiksa kembali oleh kepala bagian pemasaran dengan memperhatikan: pertama, kondisi umum lapangan usaha yang akan diberikan pembiayaan dan kedua, keberlanjutan usaha nasabah berdasarkan kondisi pasar setelah analisa pembiayaan sudah dilakukan saat kepala bagian pemasaran memberikan persetujuan untuk melakukan kunjungan kepada calon nasabah. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan pimpinan ternyata terdapat hal-hal yang dianggap beresiko dalam pemberian pembiayaan dengan memperhatikan 2 hal yang dipertimbangkan oleh kepala bagian pemasaran sebelumnya, maka kepala bagian pemasaran dapat menolak permohonan pembiayaan dan tidak melakukan kunjungan. Jika dokumen yang terdapat pada permohonan pembiayaan telah dianggap dan sesuai dan hal-hal tersebut diatas telah terpenuhi, maka kepala bagian pemasaran memberikan persetujuan untuk melakukan kunjungan kepada calon nasabah yang akan dilakukan oleh *Acoount Officer*.⁶²

⁶² Linda Oktavia, Wawancara 20 Mei 2016

Hal yang menjadi pertimbangan dalam memberikan piutang *murabahah* kepada nasabah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Kemudian dilihat tujuan penggunaannya apakah benar-benar sesuai jika mempergunakan akad *murabahah*, misal pembelian kendaraan, maka nasabah harus menjelaskan spesifikasi kendaraan yang akan dibeli dan mengetahui dengan siapa barang tersebut dibeli. Selanjutnya melihat kemampuan bayar calon nasabah yang diketahui dari daftar penghasilan dan pengeluarannya perbulan yang diisi pada saat mengajukan permohonan pembiayaan.

Prioritas utama dalam menetapkan jaminan yaitu menghitung nilai jaminan harus melebihi dari nilai pinjaman. Dan jaminan yang diterima oleh Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu berupa Sertifikat tanah, BPKB Kendaraan roda 2 (motor) dan kendaraan roda 4 (mobil), SK (Surat Kuasa) yang dimiliki calon nasabah serta simpanan *Mudharabah* yang dimiliki oleh nasabah Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu.⁶³

Untuk tahap awal besar maksimal piutang *murabahah* yang diberikan oleh Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu sebesar Rp.10.000.000 sampai dengan Rp.20.000.000 sesuai dengan besar taksiran pada barang yang

⁶³Yusmaneri Arifin, Wawancara, 28 Mei 2016

dijadikan jaminan. Sedangkan bagi nasabah yang lama (bukan peminjaman pertama) dan bagi pihak intern bisa memperoleh piutang *murabahah* lebih dari jumlah piutang yang diberikan kepada nasabah baru (peminjaman pertama) maksimal Rp.150.000.000 sesuai dengan barang yang dijadikan jaminan.⁶⁴

Cara penilaian ekonomis terhadap barang jaminan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Melihatharga pasar pada lingkungan sekitar yang mungkin dapat diperoleh jika nantinya jaminan itu dicairkan.Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu sebelum memberikan piutang *Murabahah* kepada calon nasabah, pihak Koperasi harus menyelidiki dan memastikan harga pasar atau nilai tersebut kedepannya, sehingga dapat memutuskan dan memperkirakan harga barang tersebut dimasa yang akan datang. Apabila barang tersebut mengalami kenaikan setiap tahunnya maka mudah bagi Lembaga Keuangan untuk mencairkannya pada saat barang tersebut dieksekusi atau dilelang jangan sampai jaminan yang dijadikan jaminan itu mengalami penurunan dibawah perkiraan yang dilakukan oleh Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu.

⁶⁴ Rezi, Wawancara, 28 Mei 2016

2. Melihat tata letak atau kondisi dari barang yang akan dijaminkan, kondisi barang jaminan dalam mempengaruhi nilai jual barang tersebut sehingga juga akan mempengaruhi minat para pembeli nantinya, sebagai contoh suatu jaminan berupa tanah dengan rumah tinggal di atasnya pada umumnya mempunyai harga yang stabil dan akan mempunyai banyak calon pembeli dibandingkan dengan jaminan berupa tanah dengan gudang di atasnya, tentunya mempunyai nilai yang sangat rendah. Dan juga untuk jenis jaminan berupa tanah yang APHT (Akta Pemilikan Hak Tanah) mempunyai harga yang lebih tinggi daripada jaminan SKMHT (Surat Kepemilikan Hak Tanah) atau tanah yang di atasnya memiliki bangunan yang bersifat permanen lebih tinggi harganya dibandingkan bangunan yang berupa papan atau kayu biasa.
3. Kemungkinan biaya-biaya yang akan timbul dalam pencairan barang jaminan pada saat eksekusi, dalam menetapkan nilai jaminan perhitungan biaya perlu diperhatikan karena hal ini akan berpengaruh bagi Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu pada saat terjadinya eksekusi atau lelang. Karena apabila terjadi eksekusi atau lelang barang jaminan maka akan mengurangi jumlah hasil pelelangan pembiayaan nasabah dan akan mempengaruhi jumlah ganti rugi bagi pihak Koperasi dari hasil eksekusi atau lelang tersebut.⁶⁵

⁶⁵ Yusmaneri Arifin, Wawancara, 30 Mei 2016,

Apabila pembiayaan tersebut disetujui maka bagian administrasi langsung menyusun jadwal pembiayaan dan melengkapi dokumen pembiayaan. Selanjutnya kepala bagian pemasaran melakukan pemeriksaan kembali. Setelah semuanya sudah lengkap baru dilakukan penandatanganan di dalam berkas pencairan, selain itu ada juga berkas tanda terima jaminan, tanda tangan akad/pengikatan, disamping akad lisannya juga ada, setelah semua selesai maka akan dilakukan pencairan dan tidak lupa sebelum mendapatkan pembiayaan tersebut nasabah harus menyerahkan bukti kepemilikan jaminan kepada pihak Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu.

Setelah semua berkas persyaratan pengajuan telah lengkap maka akan dilakukan peninjauan langsung terhadap nasabah yang dilakukan oleh *Account officer (AO)* dengan melihat penilaian pendekatan 5C, seperti:⁶⁶

1. *Character* (Karakter)

Character (Karakter) adalah sifat atau watak dari calon nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usahanya. Penilaian karakter merupakan penilaian terhadap kejujuran, kepatuhan akan janji, serta kemauan untuk membayar kembali hutang-hutangnya. Informasi yang diperoleh adalah:

- a) Bagaimana kehidupan beragama calon nasabah?
- b) Bagaimana gaya hidup calon nasabah?

⁶⁶ Rista, Wawancara, 28 Mei 2016

- c) Apakah calon nasabah memiliki catatan kriminal?
- d) Apakah calon nasabah memiliki pengalaman dalam berhutang?
- e) Bagaimana tanggapan lingkungan terhadap calon nasabah?
- f) Bagaimana etos kerja calon nasabah?

2. *Capacity* (Kapasitas)

Capacity (Kapasitas) adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Informasi yang perlu diperoleh adalah:

- a) Bagaimana pengalaman calon nasabah dalam menjalankan usaha?
- b) Bagaimana pengetahuan calon nasabah dalam usaha yang sedang atau akan dijalaninya?
- c) Apa yang dilakukan oleh calon nasabah terhadap hasil keuntungan yang telah diperoleh dari kegiatan usahanya?
- d) Apakah calon nasabah memiliki sumber pendapatan lainnya?

3. *Capital* (Modal)

Capital (modal) adalah dana yang dimiliki oleh calon nasabah untuk menjalankan kelangsungan usahanya. Penilaian terhadap *Capital* (modal) adalah mengetahui keadaan permodalan, sumber-sumber dana, dan penggunaannya. Informasi yang perlu diperoleh adalah:

- a) Berapa modal yang sudah berhasil terkumpul selama calon nasabah menjalankan kegiatan usaha?

- b) Bagaimana kemampuan calon nasabah dalam mengelola modal yang sudah diperoleh?

4. *Condition* (Kondisi)

Condition (Kondisi) adalah keadaan sosial ekonomi dalam keadaan saat ini atau yang akan datang yang mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon nasabah, penilaian kondisi dimaksud untuk melihat sejauh mana kondisi ekonomi berpengaruh kepada usaha calon nasabah dan bagaimana calon nasabah mengatasinya. Informasi yang perlu diperoleh adalah:

- a) Bagaimana kondisi permintaan pasar terhadap barang/ jasa yang ditawarkan oleh calon nasabah?
- b) Bagaimana gambaran keberlanjutan usaha calon nasabah?

5. *Collateral* (Jaminan)

Collateral (Jaminan) adalah barang atau agunan kas yang diserahkan calon nasabah sebagai agunan piutang yang akan diterimanya. Tujuannya untuk mengetahui sejauh mana resiko yang diperoleh oleh Koperasi apabila nasabah yang dilayani tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran angsuran piutangnya kepada Koperasi. Informasi yang perlu diperoleh adalah:

- a) Apakah data agunan (jaminan) telah sesuai dengan kondisi dilapangan?
- b) Bagaimana status kepemilikan agunan (jaminan) tersebut?

c) Apakah terdapat sengketa kepemilikan agunan (pinjaman) yang diberikan oleh calon nasabah?

Mekanisme penilaian jaminan terbagi menjadi 4 yaitu tanah dan bangunan, kendaraan roda mobil dan motor , SK (Surat Kuasa) dan Simpanan *Mudharabah*.⁶⁷

1. Identifikasi tanah dan bangunan

Saat melakukan tinjauan langsung kepada calon nasabah yang diperhatikan oleh *Account Officer* (AO) dalam mengidentifikasi jaminan berupa tanah meliputi: lokasi tanah, surat tanah berupa APHT (Akta Pemilikan Hak Tanah) atau SKMHT (Surat Kuasa Milik Hak Tanah), keadaan tanah, jalan menuju lokasi, luas tanah, gambar lokasi, kesimpulan dari analisis tersebut. Identifikasi bangunan meliputi: tahun didirikan, jenis bangunan keadaan bangunan dan status bangunan

2. Identifikasi kendaraan mobil dan motor

Saat melakukan penilaian langsung kepada barang yang dijadikan jaminan yang dimiliki oleh calon nasabah yang diperhatikan oleh *Account Officer* (AO) dalam mengidentifikasi kendaraan mobil atau motor meliputi: jenis, jumlah roda, merk, tahun, model, warna, bahan bakar, nomor rangka, nomor mesin, nomor polisi, BPKB atas nama, STNK atas nama, tanda pelunasan/faktur pembelian. Kendaraannya meliputi: nilai pasar wajar, nilai likuiditas, nilai coverage, terakhir harus disimpulkan dan diketahui oleh direksi dan pemeriksa, blanko terlampir.

⁶⁷ Linda Oktavia, Wawancara, 14 Mei 2016

3. Identifikasi SK (Surat Kuasa)

Identifikasi SK (Surat Kuasa) menilai dengan melihat adanya hubungan kerjasama dengan Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu jika dari kalangan pegawai dari kantor swasta, kemampuan bayar, gaji bersih perbulan.

4. Identifikasi simpanan *Mudharabah*

Identifikasi simpanan *mudharabah* yaitu melihat jumlah uang simpanan yang dimiliki oleh nasabah dan kemampuan bayar.

Adapun cara menghitung nilai jaminan yang dilakukan oleh Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu yang meliputi nilai pasar wajar dalam lingkungan masyarakat sekitar dan nilai likuiditas. Sebagai contoh perhitungan sebagai berikut.⁶⁸

a. Contoh berdasarkan identifikasi tanah dan bangunan

Ibu Yulia Riza mengajukan plafon pembiayaan sebesar Rp.250.0000.000 dengan jaminan surat tanah berupa APHT (Akta Pemilikan Hak Tanah) dan bangunan dengan luas 850 M². Dengan hasil survei *Account Officer* sebagai berikut:

Laporan pemeriksaan tanah dan bangunan

Plafon pembiayaan : Rp.250.000.000,-

Jangka waktu : 2 tahun

Atas nama : Yulia Riza

⁶⁸ Yudi, Wawancara, 18 Mei 2016

Profesi : Swasta

Alamat : Jl. Teratai RT.04 No.17 Kota Bengkulu

a) Identifikasi tanah

1. Terletak dijalan teratai RT.04 No.17 Kota Bengkulu
2. Luas 850M²
3. Kosong/ terpakai untuk : Tempat Tinggal

b) Identifikasi Bangunan

1. Didirikan tahun 2000 jenis : Permanen
 Dinding: Semen lantai: Keramik
 Pagar: Beton Air: PDAM
 Listrik : 1300 Watt
 Bertingkat/ tidak : Tidak Bertingkat
2. Ruang tamu : 1 Ruang Keluarga : 1
 Kamar Tidur : 3 Kamar Mandi : 2
 WC : 2 Garasi : 1

c) Nilai tanah dan bangunan

1. Menurut nilai pasar wajar kondisi jaminan masyarakat sekitar:

Nilai pasar wajar	Nilai Taksasi
Tanah : Rp.350.000.000	Rp. 350.000.000 X 80 % = Rp. 280.000.000
Bangunan : <u>Rp.200.000.000</u>	Rp. 200.000.000 X 80% = <u>Rp.160.000.000</u>
Total nilai : Rp.550.000.000	Total Taksasi= Rp. 440.000.000

Tabel 1 : Perhitungan penilaian pasar wajar dan Nilai taksasi jaminan tanah dan bangunan

Jadi, rumus untuk menentukan menutupi atau tidaknya nilai jaminan tersebut adalah:

$$CCR = \frac{\text{Nilai Taksasi}}{\text{Plafon Pembiayaan}} \times 100\%$$

$$CCR = \frac{\text{Rp.440.000.000}}{\text{Rp. 250.000.000}} \times 100\%$$

$$CCR = 176\%$$

Dengan ketentuan apabila CCR (*collateral coverage rage*) nya lebih atau sama dengan 100%, maka jaminan tersebut sudah menutupi pembiayaan.

d) Kesimpulan

Dari hasil analisa diatas maka Ibu Yulia Riza layak diberikan pembiayaan sebesar Rp.250.000.000 dikarenakan nilai jaminan Ibu Yulia Riza sudah menutupi pembiayaan tersebut dan ditandatangani oleh Pimpinan dan *Account Officer* yang memeriksa.

b. Contoh berdasarkan jaminan kendaraan bermotor

Bapak Ermanto mengajukan pembiayaan sebesar Rp.150.000.000 dengan jaminan kendaraan yaitu mobil dengan jenis Pajero tahun 2013 sudah dipakai selama 3 tahun. Cara menganalisa nilai jaminan tersebut sebagai berikut: Laporan pemeriksaan Agunan dan kendaraan bermotor

Plafon pembiayaan : Rp.150.000.000

Jangka waktu : 2 Tahun

Atas nama : Ermanto, S. Sos

Nilai pasar wajar	Nilai Taksasi
Mobil Pajero : Rp.310.000.000	Rp. 310.000.000 X 50 % = Rp. 155.000.000
Total nilai : Rp.310.000.000	Total Taksasi = Rp. 155.000.000

Tabel 2 : Perhitungan nilai pasar wajar dan nilai taksasi jaminan motor

Besaran pembiayaan yang akan diterima oleh nasabah Rp.155.000.000.

Dengan ketentuan apabila CCR (*collateral coverage rage*) nya lebih atau sama dengan 100%, maka jaminan tersebut sudah menutupi pembiayaan.

Dari hasil analisa diatas maka Bapak Ermanto diberikan pembiayaan sebesar Rp.250.000.000 dikarenakan nilai jaminan bapak Ermantosudah menutupi pembiayaan tersebut.

c. Contoh berdasarkan jaminan SK (Surat Kuasa)

Ibu Dewi Sartika yang bekerja di PT. Toyota yang merupakan salah satu perusahaan yang bekerjasama dengan Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu mengajukan pembiayaan sebesar Rp.5.000.000 dengan jaminan SK (Surat Kuasa) dan memperoleh gaji Bersih Rp.1.200.000 Perbulan. Cara menganalisa nilai jaminan tersebut sebagai berikut: Laporan pemeriksaan Agunan

Plafon pembiayaan :Rp.5.000.000

Jangka waktu : 18 Bulan

Atas nama : Dewi Sartika

Penilaian jaminan terhadap pembiayaan yang akan diberikan dengan perhitungan:

$$\text{Kemampuan Bayar} = 40\% \times \text{Gaji Bersih Perbulan}$$

$$\text{Kemampuan Bayar} = 40\% \times \text{Rp.1.200.000}$$

$$\text{Kemampuan Bayar} = \text{Rp.480.000/ bulan}$$

Dari hasil analisa diatas maka Ibu Dewi Sartika diberikan pembiayaan sebesar Rp.5.000.000 dikarenakan nilai jaminan Ibu Dewi Sartika sudah menutupi pembiayaan tersebut yaitu dengan angsuran Rp.383.000 perbulannya.⁶⁹

B. Fungsi Analisa Jaminan di Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu

Pemberian piutang *murabahah* yang dilakukan oleh Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu untuk digunakan dalam beberapa hal diantaranya:

- a) *Murabahah* Modal Kerja (MMK), yang diperuntukkan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh nasabah untuk usaha sehari-hari.
- b) *Murabahah* Investasi (MI), adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.
- c) *Murabahah* Konsumsi (MK), adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah, mobil. Pembiayaan

⁶⁹ Maysita, Wawancara, 24 Mei 2016

konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berwujud obyek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.⁷⁰

Saat melakukan pembiayaan Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu memerlukan analisis jaminan agar memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya. Namun realisasi pemberian pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah pemantauan dan pengawasan pembiayaan supaya memajukan efisiensi didalam pelaksanaan tata kelola pada produk pembiayaan dan sasaran pencapaian yang ditetapkan sehingga tujuan dari pembiayaan bisa tercapai.

Analisa jaminan berfungsi untuk mengetahui seberapa besar nilai jaminan tersebut pada akhirnya bisa menutupi pembiayaan. Hal ini dikarenakan apabila nantinya terjadi pembiayaan bermasalah maka jaminan tersebut bisa dilelangkan untuk menutupi jumlah piutang tersebut tentu saja terlebih dahulu melalui proses-proses sebelumnya hingga sampai eksekusi jaminan seperti surat panggilan 1 (satu), surat panggilan 2 (dua), dan seterusnya. Analisa jaminan tidak akan mempengaruhi jumlah tingkat nasabah bermasalah sepanjang jaminan tersebut bisa menutupi jumlah pembiayaan yang diberikan, maka kecil kemungkinan untuk nasabah tersebut bermasalah. Apalagi jika jaminan yang diberikan ditambah dengan jaminan *Personal garansi* (jaminan yang diberikan oleh seorang pimpinan/ ketua dalam suatu perusahaan dengan menjamin nasabah

⁷⁰ Yusmaneri Arifin, Wawancara, 02 Juni 2016

tersebut jika mengalami masalah). Akan tetapi dalam kasus ini memang tidak selalu mulus seperti yang diinginkan dalam prosedur pembiayaan yang telah disepakati pada awal pengajuan permohonan pembiayaan.⁷¹

Fungsi analisa pembiayaan yang dilakukan oleh Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu memiliki penilaian yang sesuai dengan studi kelayakan pembiayaan yang menggunakan sistem 5C Dan penilaian jaminan sudah searah dan telah sesuai dengan studi kelayakan. Analisa jaminan itu tidak hanya berguna untuk kepentingan pihak Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu saja melainkan juga untuk kepentingan nasabah itu sendiri seperti untuk menjamin agar nasabah berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.⁷²

Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu saat ini memiliki nasabah pada produk pembiayaan berjumlah 254 nasabah, sedangkan nasabah untuk produk pembiayaan *murabahah* berjumlah 150 nasabah dengan total pembiayaan Rp.4.900.000.000 (4,9 Miliar). Nasabah pembiayaan rata-rata memiliki usaha sebagai pedagang dan pengusaha proyek.

⁷¹ Yusmaneri Arifin, Wawancara, 18 Mei 2016

⁷² Yusmaneri Arifin, Wawancara, 18 Mei 2016

Nasabah memiliki beberapa kategori diantaranya:

1. Nasabah kategori lancar merupakan nasabah yang selalu melunasi pembiayaan setiap bulannya tanpa ada tunggakan atau sekurang-kurangnya mengalami penunggakan hanya dalam kurung waktu kurang dari 3 Bulan.
2. Nasabah kategori kurang lancar merupakan nasabah yang melakukan tunggakan kurang dari 6 bulan.
3. Nasabah kategori diragukan merupakan nasabah yang mengalami tunggakan kurang dari 12 bulan.
4. Nasabah kategori macet merupakan nasabah yang telah mengalami tunggakan selama 12 Bulan.

Penyebab terjadinya nasabah yang terdapat dalam kategori macet (bermasalah) diatas dikarenakan mayoritas kondisi ekonomi yang kian sulit menyebabkan para pembeli yang datang hanya sedikit sehingga penghasilan yang diperoleh oleh pedagang mengalami penurunan yang cukup drastis. karena mayoritas nasabah Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu adalah pedagang dan pengusaha proyek. Selain itu bisa terjadi seperti nasabah mengalami musibah akhirnya tidak bisa mengangsur pembiayaan tersebut. Kemudian faktor internal keluarga juga bisa mengakibatkan nasabah bermasalah, misalnya retaknya hubungan suami istri sehingga tanggungjawab untuk membayar kewajiban kepada pihak Koperasi diabaikan.

Account Officer (AO) juga harus objektif dalam menganalisa jaminan karena bisa jadi nasabah memiliki karakter yang kurang bagus seperti nasabah membohongi pihak Koperasi mengenai jaminan yang akan dijaminkan, misalnya untuk jaminan berupa tanah bangunan nasabah menyalahi tempat lokasi jaminan, sehingga ketika terjadi pembiayaan bermasalah dan pada saat eksekusi jaminan lokasi jaminan tersebut tidak sesuai dengan yang ada dalam berkas pengajuan. Oleh karena itu *Account Officer* (AO) pada saat melakukan peninjauan langsung ke lokasi jaminan harus objektif dan teliti.⁷³

Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu dalam meminimalisir kerugian terhadap nilai jaminan yaitu dengan cara tidak menilai terlalu tinggi atas nilai pasar wajar jaminan dan nilai likuiditas. Penilaian minimal 80% menutupi atas plafon pembiayaan dan margin pembiayaan, kemudian dengan cara memberikan akad fidusia terhadap jaminan.⁷⁴

⁷³ Yusmaneri Arifin, Wawancara , 18 Mei 2016

⁷⁴ Yusmaneri Arifin, Wawancara, 18 Mei 2016

BAB V

PENUTUP

A. SIMPULAN

Dari hasil yang peneliti lakukan dapat disimpulkan:

1. Penilaian jaminan pada Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu terbagi menjadi 4 (empat) yaitu, tanah dan bangunan, BPKB kendaraan roda 4 (mobil) atau kendaraan roda 2 (motor), SK (surat Kuasa) calon nasabah, dan tabungan *Mudharabah* nasabah Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu. Cara perhitungan nilai jaminan yang dilakukan oleh Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu menggunakan 2 cara yaitu berdasarkan nilai pasar wajar dalam lingkungan masyarakat sekitar dan nilai likuiditas. Penilaian jaminan di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu telah berjalan dengan baik yaitu sudah sesuai dengan prosedur pembiayaan pada umumnya serta memperoleh predikat sehat Dinas Koperasi Provinsi Bengkulu.
2. Analisa jaminan di Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu berfungsi untuk mengetahui seberapa besar nilai jaminan nasabah yang dijadikan agunan (jaminan) tersebut pada akhirnya bisa menutupi

pembiayaan tersebut dan analisa jaminan juga berfungsi untuk dijadikan acuan pemberian pembiayaan kepada nasabah.

B. SARAN

- 1) Bagi pihak Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu

Bagi pihak Koperasi agar lebih cermat dalam menganalisa nilai jaminan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah dan terhindar dari kerugian yang akan dialami oleh Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu.

- 2) Bagi masyarakat

Kepada para nasabah atau calon nasabah pembiayaan pada bagi pihak Koperasi Lembaga Keuangan Mikro Syariah Meriani Manaf Sejahtera (Koperasi LKMS MM Sejahtera) Provinsi Bengkulu hendaknya memiliki rasa tanggungjawab penuh untuk mengembalikan modal pinjaman atau pemberian pembiayaan yang diberikan, jika nasabah sudah memiliki komitmen untuk bertanggungjawab atas kewajibannya maka penulis rasa penerapan jaminan dapat diminimalisir penggunaannya, tidak menjadi suatu keharusan bagi setiap nasabah dan prinsip dari perjanjian kerjasama yaitu kepercayaan tentu dapat ditegakkan dan diterapkan.

Daftar Pustaka

- Afifah, Liza Muzayana. *Strategi Meminimalisasi danmenanggulangi resiko pembiayaan bermasalah pada BMT Muhajirin Salatiga.Skripsi.*Jurusan Ekonomi Syariah. 2010
- Arifin, Yusmaneri. Pimpinan Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu.*Wawancara* 24 Maret 2016.
- Arifin, Yusmaneri. Pimpinan Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu.*Wawancara* 14 Mei 2016.
- Ascarya.*Akad Dan Produk Bank Syariah.* Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada. 2007
- Ayu.Bagian Administrasi *Account Officer* (AO) Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu.*Wawancara* 25 Mei 2016.
- Burhanuddin.*Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia.* Malang: UIN-Maliki Pers. 2010.
- Brosur Koperasi LKM-S MM Sejahtera Provinsi Bengkulu
- Departemen Koperasi, UU No. 17 Tahun 2012 tentang perkoperasian. Jakarta: Departemen Koperasi. 2012.
- Dewan Syariah Nasional MUI.*Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI.* Jakarta: Erlangga. 2014.
- Djam'an dan Aan Komariah.*Metodologi Penelitian Kualitatif.* Bandung: Alfabeta. 2009.
- Djamil Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah.* Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Dokumen Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No.11/DSN-MUI/1V/2000 tentang "Ketentuan Umum Kafalah
- Fuady, Munir. *Hukum Perkreditan Kontemporer.* Bandung: Citra Aditya Bakti. 1996
- Ilmi, Makhalul SM. *Teori dan Praktik Lembaga Keuangan Mikro Syariah.* Yogyakarta: UII Press. 2002.
- Ismail.*Perbankan Syariah.* Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2011.

- Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenada Media Group. 2012.
- Maryanto, Supriyono. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta. 2011.
- Maysita. *Account Officer (AO) Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu*. Wawancara 24 Mei 2016.
- Medy. *Account Officer (AO) Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu*. 16 Mei 2016.
- Nazir, Moh. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2011.
- Nurhasanah Neneng. *Mudharabah dalam teori dan praktik*. Bandung: Refika Aditama. 2015.
- Oktavia, Linda. *Kepala Bagian Pemasaran Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu*. Wawancara 20 Mei 2016.
- Pato, Saduldyin. *Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*. Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Manajemen Universitas Sam Ratulangi Manado. 2013
- peraturan Bank Indonesia PBI No. 13/26/PBI/2011 Pasal 13, tanggal 28 Desember 2011
- Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Pers. 2012
- Rezi. *Account Officer (AO) Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu*. Wawancara 22 Mei 2016.
- Rista. *Account Officer (AO) Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu*. Wawancara 28 Mei 2016.
- Rivai, Veithzal, Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Rajawali Pers. 2008.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perseorangan*. Yogyakarta: Liberty Offset Yogyakarta. 2001
- Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif , kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta 2013
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Perss. 2010
- Usman Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama. 2003.

Yudi. *Account Officer* (AO) Koperasi LKM-S MM Sejahtera provinsi Bengkulu. *Wawancara* 18 Mei 2016.

www.bankernote.com/analisa-jaminan-dan-agunan-kredit/html, (25 April 2016).

www.bieyraa-blogger.blogspot.co.id/2012/05/analisis-agunan.html,

(26 April 2016).

<http://www.zaelina-islamiceconomic.blogspot.co.id/2011/11/agunan.html>,
(22 juni 2016)

L

A

M

P

I

R

A

N

DOKUMENTASI



Kantor Koperasi LKMS MM Sejahtera
Provinsi Bengkulu



Visi dan Misi Koperasi LKMS MM
Sejahtera Provinsi Bengkulu



Penyampaian informasi mengenai pemberian piutang *murabahah* kepada calon nasabah



Loket penyerahan berkas pengajuan permohonan pembiayaan



Wawancara bersama pimpinan koperasi



Wawancara bersama Bagian pemasaran



Wawancara bersama salah satu AO
(*Account Officer*)



Jaminan dalam bentuk Tanah Dan Bangunan



Jaminan dalam bentuk Kendaraan roda dua Jaminan Dalam Bentuk Simpanan
Murabahah



Jaminan dalam bentuk kendaraan roda empat (Mobil)