

ANALISIS PERBANDINGAN PELAKSANAAN MEKANISME TAKSASI BARANG JAMINAN PEMBIAYAAN DI BMT BRINGHARJO CABANG KOTA BANDUNG DENGAN BMT AD DINAR BANJARAN KABUPATEN BANDUNG

Rina Nur Fadilah

Keuangan dan Perbankan Syariah, Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung,

Jl. Tamansari No. 1 Bandung 40116

e-mail : RinaNurFadilah92@yahoo.com

Abstrak. Di setiap lembaga BMT, dalam menyalurkan pembiayaan hal ini memiliki risiko tersendiri. Salah satu upaya dalam menghindari risiko tersebut adalah dengan adanya jaminan pembiayaan. Resiko pembiayaan yang dialami oleh BMT Bringharjo Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung akibat tidak adanya aturan resmi mengenai penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan adalah dimana jaminan untuk pembiayaan yang diberikan oleh mitra belum mampu mendorong nasabah itu sendiri untuk membayar tepat pada waktunya. Sehingga hal ini membuat situasi dilematis bagi pihak manajemen BMT Bringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran dimana satu sisi harus tetap menjaga kelancaran pendapatan aktiva produktif dari pembiayaan yang disalurkan, satu sisi lain mendapat tekanan dari masyarakat terkait stigma negatif yang dialamatkan kepada kedua lembaga BMT tersebut. Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsep mekanisme penilaian taksasi barang jaminan menurut hukum Islam, mekanisme penilaian taksasi barang jaminan di BMT Bringharjo dan BMT Ad Dinar, serta untuk mengetahui analisis perbandingan pelaksanaan mekanisme taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dengan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis, teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah penelitian lapangan dan studi kepustakaan, penelitian lapangan dengan cara wawancara dan dokumenter. Dalam hal ini penulis melakukan penelitian mengenai pelaksanaan taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Bringharjo Cabang Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung.

Hasil dari penelitian ini adalah mekanisme penilaian taksasi barang jaminan menurut hukum Islam dan penyitaan harta debitur yang wanprestasi menyangkut masalah perikatan menjadi permasalahan mereka sendiri dan diselesaikan oleh mereka sendiri (diselesaikan secara perdata). Dan pelaksanaan mekanisme penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Bringharjo Cabang Kota Bandung serta BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung dengan menggunakan harga pasar merupakan hal yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Kemudian ketentuan syariah Islam barang jaminan atau agunan (*rahn*) harus memiliki nilai ekonomis dan barang jaminan harus lebih lama dari jangka waktu pembiayaan atau masa atau tempo perjanjian berlangsung, dan status jaminan tidak boleh dalam keadaan sengketa atau disita.

Kata Kunci : Mekanisme, Taksasi, Jaminan, Pembiayaan dan BMT

A. Pendahuluan

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

BMT. Analisis pembiayaan yang diberikan, untuk meyakinkan BMT bahwa mitra BMT yang menerima penyaluran pembiayaan tersebut benar-benar dapat dipercaya. Adanya tuntutan untuk melakukan taksasi jaminan pembiayaan guna memperlancar dan menghindari resiko pembiayaan bermasalah, dan satu sisi belum ada aturan khusus mengenai penilaian taksasi barang jaminan, hal tersebut membuat lembaga BMT justru terkesan bersaing satu sama lain dalam mendapatkan kepercayaan dari mitra usaha. Fenomena tersebut justru akan menjadi bumerang ketika tuntutan pembiayaan yang disalurkan harus optimal, tetapi mekanisme penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan diabaikan. Pengabaian mekanisme penilaian taksasi jaminan inilah nantinya yang justru menjadikan risiko pembiayaan bermasalah akan bertambah bagi BMT.

Resiko pembiayaan dan kendala lain yang dialami oleh BMT Beringharjo Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung akibat tidak adanya aturan resmi mengenai penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan adalah dimana jaminan untuk pembiayaan yang diberikan oleh mitra belum mampu mendorong nasabah itu sendiri untuk membayar tepat pada waktunya. Sehingga hal ini membuat situasi dilematis bagi pihak manajemen BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar Banjaran dimana satu sisi harus tetap menjaga kelancaran pendapatan aktiva produktif dari pembiayaan yang disalurkan, satu sisi lain mendapat tekanan dari masyarakat terkait stigma negatif yang dialamatkan kepada kedua lembaga BMT tersebut.

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

B. Landasan Teori

Menurut M. Bahsan, hukum jaminan merupakan himpunan ketentuan yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang (pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Kemudian secara umum jaminan diartikan sebagai penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Mengenai dasar hukum berdasarkan al Quran, hal ini secara eksplisit terkandung dalam Q.S Al Baqarah ayat 283 sebagai berikut : *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui terhadap apa yang kamu kerjakan.* Dasar hukum dan aturan mengenai jaminan dalam koridor Sunnah Nabi SAW, hal ini dapat

dijelaskan berdasarkan hadits yang diriwayatkan oleh Imam Bukhari dari Siti Aisyah ra, sebagai berikut :

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دَرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

"Dari Aisyah r.a bahwa nabi Saw. pernah membeli makanan dari seorang yahudi dengan cara berjanji dan dirungguhkannya (dijaminkannya) sehelai baju besi".¹

Hadits ini menjelaskan bila kita membeli sesuatu dengan menyerahkan suatu barang sebagai jaminannya agar kedua pihak saling mempercayai dan memenuhi amanahnya. Pada dasarnya barang yang dijaminakan itu bukan untuk dipergunakan atau diambil manfaatnya oleh pihak pemegang jaminan, melainkan akad jaminan bertujuan meminta kepercayaan dan menjamin hutang. Barang jaminan itu hanya boleh dipergunakan dan diambil hasilnya oleh yang punya hak (*rahin*), bukan oleh pemegang jaminan (*murtahin*).

Pandangan hukum Islam tentang prosedur penyitaan harta debitur yang wanprestasi menyangkut masalah perikatan, termasuk di dalamnya masalah penyitaan barang akibat seseorang tidak dapat melakukan prestasi, menjadi permasalahan mereka sendiri dan diselesaikan oleh mereka sendiri. Penyitaan secara langsung dibolehkan selama tidak menyalahi aturan agama, dan tidak terdapat unsur pengharaman di dalamnya. Mekanisme taksasi jaminan di lembaga keuangan syariah, Pihak manajemen pada sebuah lembaga keuangan syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah mematuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas bilamana jatuh tempo. Akan tetapi bisa terjadi dalam jangka waktu pembiayaan nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran yang berakibat kerugian bagi lembaga keuangan syariah.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Konsep Mekanisme Penilaian Taksasi Barang Jaminan Menurut Hukum Islam

Dalam fiqh Islam, mekanisme taksasi barang jaminan termasuk dalam satu bagian dari pembahasan *al-hajru*, ia merupakan *grand teori*, penjelasannya belum mendetail seperti yang dijelaskan oleh ilmu hukum umum saat ini. Para ulama juga memberikan defenisi *al-hajru* secara berbeda-beda. Ulama mazhab Hanafi mendefinisikan *al-hajru*, adalah "larangan melaksanakan aqad dan bertindak hukum dalam bentuk perkataan". Ulama mazhab Maliki menjelaskan, bahwa *al-hajru* adalah status hukum yang diberikan syarak kepada seseorang sehingga ia dilarang melakukan tindakan hukum di luar batas kemampuannya. Ulama mazhab Syafi'i dan Hanbali, juga mengemukakan bahwa *al-hajru*, "larangan terhadap seseorang melakukan tindakan hukum baik larangan dari syarak maupun muncul dari hakim.

Dalam hukum Islam, perlakuan terhadap orang yang berhutang yang tidak dapat membayar hutangnya dilakukan beberapa tahap hingga boleh dilakukan penyitaan, itupun harus dengan prosedur yang berlaku :

- a. Penangguhan dan Pemutihan Hutang yang Tidak Mampu Bayar.
- b. Penyitaan Bagi yang Tidak Mau Bayar dan Pailit (*al-Muflis*).

Mengenai masalah penyitaan bagi orang yang tidak mau bayar ini dapat dilakukan secara langsung oleh dirinya sendiri atau melalui pengajuan ke pengadilan, seperti kasus Mu'adz, di mana Ka'ab bin Malik menceritakan bahwa :

عَنْ كَعْبِ ابْنِ مَالِكٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ حَجَرَ عَلَى مُعَاذٍ مَالَهُ وَبَاعَهُ فِي دَيْنٍ كَانَ عَلَيْهِ {رواه
الدارالقطني}

Artinya : “*Sesungguhnya Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam. pernah menyita harta Mu’adz dan menjualnya untuk membayar hutangnya*”. (HR. ad-Daar al-Quthni). Dalam penyelesaian kasus pailitnya Mu’adz, Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bertindak sebagai ju juru sita di samping sebagai hakim pada waktu itu. Berdasarkan hadits di atas maka jelaslah bahwa pada dasarnya penyitaan terhadap barang atau benda itu diperbolehkan.

Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam. bersabda :

عَنْ رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ لِي الْوَأَجِدُ يُجَلُّ عَرْضُهُ وَعَقُوبَتُهُ {رواه ابوداود}

Artinya : “*Dari Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda; Orang-orang yang telah sanggup untuk membayar kewajibannya tetapi dilalaikannya maka bolehlah (orang merampas) hartanya dan menghukumnya.*” (HR. Abu Daud). Maka dapat disimpulkan bahwa prosedur atau mekanisme taksasi sampai masa penyitaan dalam Islam terhadap barang jaminan dalam suatu perjanjian bisnis atau perdata adalah :

- a. Penangguhan pembayaran.
- b. Pelaporan kepada yang berwenang ketika terjadi permasalahan yang berkelanjutan. Pada zaman Nabi, maka Rasulullah shallallahu ‘alaihi wa sallam sendiri menjadi orang yang berwenang, dan pada masa setelahnya adalah para Qadhi yang berwenang.
- c. Penyitaan diperbolehkan dilakukan sendiri dan ketika terjadi permasalahan yang berkelanjutan maka penyitaan dilakukan setelah ada putusan dari yang berwenang. Surat perjanjian adalah alat bukti dan alat bukti atas adanya perjanjian.

Dari berbagai keterangan di atas, Penyitaan secara langsung dibolehkan selama tidak menyalahi aturan agama, dan tidak terdapat unsur pengharaman di dalamnya.

Pelaksanaan Mekanisme Penilaian Taksasi Barang Jaminan Pembiayaan Di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung

Penilaian taksasi di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung, hal ini didasarkan pada keputusan Pimpinan BMT Beringharjo Pusat yang berkedudukan di Yogyakarta melalui Surat Edaran Nomor 162/KEP-MAN/IV/2002. Melalui surat edaran tersebut, SOP mengenai taksasi barang jaminan pembiayaan diberlakukan di seluruh cabang kantor BMT Beringharjo.

Adapun faktor-faktor penilaian taksasi nilai barang agunan pembiayaan di BMT Beringharjo berdasarkan Surat Edaran Nomor 162/KEP-MAN/IV/2002 tersebut adalah sebagai berikut : Faktor Lokasi (untuk Agunan SHM atau AJB), Faktor Usia Kendaraan (untuk agunan BPKB), dan Faktor Kondisi Objektif Barang Agunan. Maka untuk agunan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung, hal ini tidak bertentangan dengan ketentuan agunan atau *rahn* menurut hukum Islam. BMT Beringharjo dalam mentaksasi barang jaminan pembiayaan dengan menggunakan harga pasar merupakan hal yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam.

Pelaksanaan Mekanisme Penilaian Taksasi Barang Jaminan Pembiayaan Di BMT Ad Dinar Banjaran

Mekanisme taksasi jaminan di BMT Ad Dinar Banjaran dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan pembiayaan apabila diperlukan. Pihak manajemen BMT Ad Dinar mensyaratkan adanya barang jaminan pada produk pembiayaan tertentu sesuai dengan keputusan komite pembiayaan atau manajer BMT Ad Dinar. Jaminan pembiayaan tersebut adalah jaminan yang didasarkan atas keyakinan BMT Ad Dinar terhadap karakter dan kemampuan mitra usaha pembiayaan untuk membayar kembali pembiayaannya dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai. Benda yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan di BMT AD Dinar dapat berupa koin dinar atau emas, tanah, surat-surat berharga seperti aktatanah, SHM, SHGB, SHP, BPKB ataupun surat kepemilikan yang lain dan IMB-nya harus dikuasai oleh pihak BMT. Menurut pihak BMT Ad Dinar, jaminan yang diberikan oleh mitra usaha adalah jaminan yang harus berkualitas baik dari segi legalitasnya, dan nilai dari jaminan tersebut dapat meng-cover pembiayaan yang diberikan oleh BMT Ad Dinar kepada mitra usaha. Dalam melakukan penilaian barang jaminannya, pihak manajemen BMT AD Dinar menilai berdasarkan faktor-faktor sebagai berikut : Nilai jual barang, Kondisi barang jaminan, Status kepemilikan jaminan dan Keaslian dokumen. Maka untuk agunan pembiayaan di BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung, hal ini tidak bertentangan dengan ketentuan agunan atau *rahn* menurut hukum Islam.

Analisis Perbandingan Pelaksanaan Mekanisme Taksasi Barang Jaminan Pembiayaan Di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung Dengan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung Dalam Perspektif Hukum Islam.

Dari sudut pandang hukum Islam terkait pelaksanaan mekanisme taksasi barang jaminan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung tersebut. Adapun uraian analisisnya adalah sebagai berikut :

1. Persamaan
 - a. Tujuan Pemberian Jaminan Pembiayaan
BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung sama-sama mensyaratkan pembiayaan dengan menggunakan agunan dalam rangka menjaga kolektabilitas serta kualitas pembiayaan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah.
 - b. Jaminan atau Agunan secara definitif
Secara definitif agunan atau jaminan pembiayaan yang diberlakukan sebagai salah satu syarat penyaluran pembiayaan di BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar merupakan jenis barang atau benda fisik yang dapat dinilai sekaligus untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan pihak BMT serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang pembiayaan yang diterima oleh pihak mitra usaha.
 - c. Kriteria Barang Agunan atau Jaminan Pembiayaan
Dalam hal kriteria barang agunan pembiayaan baik BMT Beringharjo maupun BMT Ad Dinar sama-sama mensyaratkan agar barang tersebut memiliki nilai likuiditas dan nilai tersebut lebih besar dari jumlah nominal plafon pembiayaan yang disalurkan. Adapun barang-barang atau benda yang dapat dijaminan berupa Surat Berharga (SHM, SHGB, AJB, dan BPKB).
 - d. Penilaian agunan

Proses penilaian agunan di BMT Beringharjo dan BMT AD Dinar dilakukan pada saat proses pembiayaan telah diajukan oleh staff marketing pembiayaan kepada pihak manajer Cabang.

e. Dasar Penilaian Barang Jaminan Pembiayaan

Dalam hal penilaian barang agunan, baik BMT Beringharjo maupun BMT Ad Dinar, sama-sama didasarkan pada nilai buku atau nilai pada NJOP untuk barang berjenis tanah dan bangunan, serta nilai pasar setelah melakukan *cross-cheque* pada suplier barang yang sama untuk agunan berjenis kendaraan.

2. Perbedaan

a. Tujuan Pemberian Jaminan Pembiayaan

Meskipun sama-sama mensyaratkan pembiayaan dengan menggunakan agunan dalam rangka menjaga kolektabilitas serta kualitas pembiayaan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah, namun pada BMT Ad Dinar jaminan pembiayaan bukan merupakan syarat mutlak dari prosedur produk pembiayaan yang ada di BMT AD Dinar. Sedangkan pada BMT Beringharjo, jaminan pembiayaan ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam produk pembiayaan.

b. Jaminan atau Agunan secara definitif

Secara definitif agunan atau jaminan pembiayaan yang diberlakukan sebagai salah satu syarat penyaluran pembiayaan di BMT Beringharjo dan BMT Ad Dinar tidak terdapat perbedaan konsep. Keduanya mendefinisikan bahwa jaminan pembiayaan merupakan jenis barang atau benda fisik yang dapat dinilai sekaligus untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan pihak BMT serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang pembiayaan yang diterima oleh pihak mitra usaha.

c. Kriteria Barang Agunan atau Jaminan Pembiayaan

Pada BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung kriteria barang jaminan dapat meliputi Surat berharga seperti SHM, SHGB, AJB dan BPKB kendaraan. Serta di BMT Beringharjo dapat pula Deposito atau obligasi dijadikan sebagai jaminan pembiayaan. Sedangkan pada BMT Ad Dinar hanya Surat Berharga yang meliputi SHM, SHGB, AJB, dan BPKB yang dapat dijamin dalam pembiayaan. Kemudian dari sisi likuiditas untuk jaminan BPKB pihak BMT Beringharjo mensyaratkan BPKB kendaraan roda empat selama 10 tahun terakhir dan kendaraan roda dua selama 5 tahun terakhir, sedangkan BMT Ad Dinar mensyaratkan BPKB kendaraan roda empat selama 15 tahun terakhir dan kendaraan roda dua selama 8 tahun terakhir.

d. Penilaian agunan

Dalam proses penilaian agunan baik BMT Beringharjo maupun BMT AD Dinar tidak terdapat perbedaan.

e. Dasar Penilaian Barang Jaminan Pembiayaan

Dalam hal penilaian barang agunan, BMT Beringharjo mensyaratkan nilai taksasi minimal 120% dari jumlah plafon pembiayaan yang diajukan mitra usaha untuk jaminan SHM dan SHGB. Sedangkan BMT Ad Dinar mensyaratkan nilai taksasi minimal 150% dari dari jumlah plafon pembiayaan yang diajukan mitra usaha untuk jaminan SHM dan SHGB. Kemudian untuk jaminan berjenis BPKB, pihak BMT Beringharjo menentukan nilai taksasi minimal 160% dari jumlah plafon yang diajukan, sedangkan pihak BMT Ad Dinar menentukan nilai taksasi minimal 180% dari jumlah plafon yang diajukan.

D. Kesimpulan

Konsep mekanisme penilaian taksasi barang jaminan menurut hukum Islam dan penyitaan harta debitur yang wanprestasi menyangkut masalah perikatan menjadi permasalahan mereka sendiri dan diselesaikan oleh mereka sendiri (diselesaikan secara perdata). Prosedur mentaksasi barang jaminan berimplikasi terhadap penyitaan harta debitur sebagai wanprestasi menyangkut masalah perikatan atau perjanjian bisnis, dan proses penyitaan barang jaminan tersebut dibolehkan selama tidak menyalahi aturan agama, dan tidak terdapat unsur pengharaman di dalamnya. Pelaksanaan mekanisme penilaian taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dan BMT AD Dinar Banjaran dengan menggunakan harga pasar merupakan hal yang sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Dalam syariah Islam hal ini dilakukan guna menghindari *gharar* atau menebak-nebak harga barang dan menghindari unsur *maisir* atau spekulasi yang diharamkan syariah. Dalam ketentuan syariah Islam barang jaminan atau agunan (*rahn*) harus memiliki nilai ekonomis dan barang jaminan harus lebih lama dari jangka waktu pembiayaan atau masa atau tempo perjanjian berlangsung, dan status jaminan tidak boleh dalam keadaan sengketa atau disita.

Analisis perbandingan pelaksanaan mekanisme taksasi barang jaminan pembiayaan di BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dengan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung terdiri dari :

BMT Beringharjo Cabang Kota Bandung dan BMT Ad Dinar Banjaran Kabupaten Bandung sama-sama mensyaratkan pembiayaan dengan menggunakan agunan dalam rangka menjaga kolektabilitas serta kualitas pembiayaan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah. Jaminan pembiayaan tersebut baik di BMT Beringharjo maupun di BMT Ad Dinar sama-sama masuk ke dalam salah satu unsur analisa pembiayaan selain dari karakter calon mitra usaha, kondisi perekonomian calon mitra usaha dan permodalan yang dimiliki calon mitra usaha. Sedangkan perbedaannya dalam hal penilaian barang agunan, BMT Beringharjo mensyaratkan nilai taksasi minimal 120% dari jumlah plafon pembiayaan yang diajukan mitra usaha untuk jaminan SHM dan SHGB. Sedangkan BMT Ad Dinar mensyaratkan nilai taksasi minimal 150% dari jumlah plafon pembiayaan yang diajukan mitra usaha untuk jaminan SHM dan SHGB. Kemudian untuk jaminan berjenis BPKB, pihak BMT Beringharjo menentukan nilai taksasi minimal 160% dari jumlah plafon yang diajukan, sedangkan pihak BMT Ad Dinar menentukan nilai taksasi minimal 180% dari jumlah plafon yang diajukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Sami' Al Mishri, *Muqawwimat al Iqtishad al Islami* (Alih Bahasa Oleh Abdul Faqih), Darul Ulum, Kairo, tt.
- Badrulzaman Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, CV Alumni, Bandung, 1994.
- Bank Indonesia, *Kumpulan Peraturan BI Tahun 2012*, Lembaran Negara Sekretariat DPR-RI, Jakarta, 2012.
- Bustami A. Gani, *Hukum Ekonomi Islam Kontemporer*, PT Raja Grafindo, Jakarta 1995.
- Depag RI, *Al Quran dan Terjemahan*, CV Diponegoro, Bandung, 2000.
- Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2002.

- Imam Az- Zabidi, Ringkasan Hadits Shahih Al Bukhari, Pustaka Amani, Jakarta, 2002.
- J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2007.
- Jasri Firaus, *Praktek dan Mekanisme Pegadaian Syariah*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2005.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Majelis Ulama Indonesia, *Kumpulan Fatwa DSN 2007*, Sekretariat MUI-Pusat, Jakarta, 2008.
- Masjufuk Zuhdi, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Gramedia Group, Jakarta, 2001.
- Muhammad Firdaus, *Mekanisme Penilaian Jaminan dalam Islam*, CV Balai Pustaka, Jakarta, 2005
- Muhammad Ismail Al Bukhari, *Shahih Bukhari Kitab Ar Rahn*, Hadits No. 989. Darul Kutub, Kairo, tt.
- Muhammad Natsir, *Metode Penelitian*, CV Bumi Aksara, Jakarta, 2000.
- Muhammad Syafií Antonio, *Lembaga Keuangan dan Perbankan Syariah*, PT Raja Grafindo, Jakarta, 2000.
- Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Citra AdityaBakti, Bandung 2000
- Rachmat Syafií, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2004.
- Rynda Asytuti, *Tata Cara Penilaian Agunan di Lembaga Perbankan*, FE-UII Press, Yogyakarta, 2002.
- Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid III*, CV Diponegoro, Bandung, 1989.
- Sumber Internet :
- <http://www.puskopsyahlampung.com/2013/05/perkembangan-bmt-dari-tahun-ke-tahun.html> diakses pada tanggal 8 Februari 2015.
- <https://bersukacitalah.wordpress.com/tag/tahap-tahap-analisis-kualitatif/>