BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada saat ini, lembaga keuangan memiliki peranan yang penting, semua kegiatan ekonomi hampir tidak lepas atau terhindar dari lembaga keuangan baik konvensional ataupun syariah. Lembaga keuangan dikatakan memiliki peran penting karena lembaga tersebut sebagai wadah *intermediary financial* yaitu lembaga keuangan yang memiliki fungsi menghimpun dana bagi masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan kemudian menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dana.[1] Sekarang ini banyak bermunculan lembaga keuangan khususnya yang menjalankan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah yang didalamnya mengatasi tentang konsumsi, investasi dan pembiayaan seperti, Bank Syariah, Koperasi Syariah, *Baitul Ma>l Wat Tamwil* (BMT), Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan lain-lain. Koperasi yang dikelola secara syariah telah tumbuh dan berkembang di masyarakat serta mengambil bagian penting dalam memberdayakan ekonomi masyarakat. Di masyarakat telah bermunculan BMT yang bernaung dalam kehidupan payung hukum koperasi.

Kegiatan BMT, mengembangkan usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang perekonomiannya dalam

[1] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah,* (Yogyakarta: EKONISIA, 2004).hal.41

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dunia usaha. BMT juga berorientasi bisnis, mencari laba dan keuntungan bersama guna meningkatkan pengembangan ekonomi anggota dan lingkungan sekitarnya. Tetapi misi utama BMT bukan semata-mata mencari keuntungan dan penumpukan laba modal pada segolongan orang kaya saja, tetapi lebih berorientasi pada pendistribusian laba yang merata dan adil, sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi Islam. Masyarakat ekonomi mikro harus didorong untuk berpartisipasi dalam modal melalui simpanan penyertaan modal, sehingga mereka dapat menikmati hasil-hasil BMT.[2]

BMT telah mulai menjadi alternative pemulihan kondisi perekonomian di Indonesia. Lembaga BMT didampingi atau didukung Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK). Sistem operasional BMT mengadaptasi sistem perbankan syariah yang menganut sistem bagi hasil. Salah satunya adalah BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.

Pada umumnya BMT melakukan kegiatan produktif yang difokuskan pada usaha membantu para pedagang maupun pengusaha kecil. Pelaksanaan seperti itu sudah banyak berlaku, *Baitul Māl wat Tamwīl* Nurul Jannah yang disebut juga BMT Nurul Jannah, awalnya merupakan bagian dari Seksi Mental Spiritual Islam (SMSI) atau sekarang disebut Seksi Bina Rohani Islam (SBRI) PT. Petrokimia Gresik yang salah satu bidang kerjanya adalah pengumpulan dan penyaluran dana zakat, infaq dan shadaqah.

BMT Nurul Jannah didirikan dengan 2 (dua) tugas pokok, pertama pengelolaan dana zakat, infaq dan shadaqah, kedua pemberdayaan dan

[2] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Ma>l Wat Tamwil,* (Yogyakarta: UII Press, 2004). hlm. 128.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pengembangan ekonomi umat dengan konsep syariah. BMT Nurul Jannah tersebut diresmikan pada tanggal 1 Januari 1997 di Masjid Nurul Jannah oleh Bapak Ir. Rauf Purnama[3].

Dengan banyak bermunculannya BMT saat ini, maka salah satu masalah yang dihadapi adalah yaitu bagaimana cara BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik untuk menarik minat masyarakat dan mempertahankan pelanggan atau nasabahnya untuk tetap menggunakan jasa BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik. Salah satu hal yang dijadikan strategi untuk menarik minat nasabah pembiayaan dalam hal ini adalah nilai taksasi barang jaminan yang tinggi.

Nilai taksasi merupakan nilai/perkiraan harga tertentu yang akan dijadikan jaminan yang di dasarkan pada harga jadi, pasar dan peraturan yang berlaku pada masa tertentu. Nilai taksasi pada umumnya mempunyai kriteria tertentu, diantaranya :[4]

1. Tidak boleh sama atau melebihi harga pasar.
2. Tidak boleh terlalu rendah dari harga pasar,kecuali ketentuan pasar yang berlaku.

Jadi, nilai taksasi adalah suatu acuan yang dijadikan untuk memprediksi harga suatu barang jaminan. Nilai sebuah agunan dapat dijadikan sebuah jaminan sebagai syarat dalam pengajuan pembiayaan, proses pencairan,

[3] Dokumen Profil BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik

[4] Damanhur dan Leni Darwina "Pengaruh Jumlah taksiran dan Uang pinjaman terhadap Laba bersih pada perum pegadaian Syari'ah Kota Lhokseumawe", *Jurnal Aplikasi Manajemen,* no.2 Vol 4 (Maret 2011), 502

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebagai bahan taksiran seberapa jumlah dana yang akan dikucurkan, dan dapat diambil kembali setelah masa angsuran dalam pembiayaan berakhir.[5]

Jaminan merupakan salah satu unsur agar BMT dapat memperoleh tambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan utangnya. Taksasi terhadap jaminan ditinjau dari dua segi yakni segi ekonomis (nilai ekonomis dari barang yang dijaminkan) dan segi yuridis (apakah jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai jaminan).[6]

Suatu jaminan yang diserahkan dalam rangka pemberian pembiayaan oleh bank harus diteliti dan dinilai secara baik untuk mendapatkan nilai prakiraan (taksasi) yang wajar. Nilai taksasi yang wajar ditetapkan untuk suatu jaminan dan merupakan pedoman untuk mengukur kewajarannya terhadap pemberian pembiayaan yang sedang dipertimbangkan apakah sudah cukup memadai atau belum memenuhi persyaratan nilai jaminan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan.

Mengingat besarnya jumlah pinjaman sangat tergantung pada nilai barang yang akan digadaikan, maka barang yang diterima dari calon nasabah terlebih dahulu harus ditaksir nilainya oleh petugas penaksir.

Bapak Imam Sujarwo sebagai PGS Pimpinan cabang PT Pegadaian (Persero) menyatakan Petugas penaksir adalah orang-orang yang sudah mendapatkan pelatihan khusus dan berpengalaman dalam melakukan taksiran

---

[5] Hajar Septi Nasution, Skripsi, "Pengaruh Nilai Taksiran Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Ba'i Bitsaman Ajil (BBA) Terhadap Perkembangan Jumlah Nasabah Bba Di Bmt Bina Insani Pringapus Kabupaten Semarang", Salatiga: Progam Studi Perbankan Syariah.

[6] Binti Nur Asiyah.. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: Teras.2014).hlm.83

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

terhadap barang-barang yang akan digadaikan. Proses tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut: Penaksir menentukan taksiran atas barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah. Taksiran yang baik akan menghasilkan uang pinjaman yang baik pula. Uang pinjaman yang baik akan menghasilkan sewa modal yang optimal. Sebaliknya taksiran yang buruk (taksiran rendah) akan menghasilkan uang pinjaman yang bermasalah. Taksiran rendah akan menyebabkan uang pinjaman rendah dan pendapatan sewa modal yang rendah pula, disamping itu kepercayaan masyarakat kepada PT. Pegadaian akan semakin rendah karena barang mereka ditaksir rendah oleh penaksir di kantor cabang.[7]

Pada umumnya suatu lembaga keuangan mempunyai patokan bahwa harga (nilai) dari suatu jaminan harus melebihi dari jumlah pembiayaan yang akan disetujuinya. Keadaan ini sangat berkaitan dengan sikap hati-hati pihak lembaga keuangan terhadap kemungkinan terjadinya kemacetan pembiayaan dikemudian hari.

Salah satu upaya untuk memperoleh pelunasan terhadap pembiayaan macet adalah melalui penjualan, pelelangan, atau pencairan jaminan yang diserahkan oleh nasabah.[8] Menurut penelitian yang dilakukan oleh Moch. Adam Sudharta mengatakan bahwa peran nilai jaminan yang dimiliki calon debitur memiliki fungsi yang sangat penting dalam kegiatan penyaluran dana. Dilihat secara kasat mata apabila suatu perusahaan memiliki nilai jaminan yang tinggi maka harapan mendapatkan realisasi penyaluran dana sesuai

[7] Jezias Dhioka Bromm dkk, Jurnal "*Tanggung Jawab Penaksir akibat salah taksir objek gadai dalam pemberian kredit di PT. Prgadaian*" (wawancara Bapak Imam Sujarwo)

[8] Veithzal Rivai, H. *Islamic Financial Management…,* hlm.429

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan harapan akan terwujud, namun dalam teknis pelaksanaannya Bank atau Lembaga Keuangan memiliki kewajiban untuk menilai serta menyeleksi setiap permohonan yang diajukan, hal tersebut dilakukan karena kegiatan penyaluran dana memiliki resiko mengenai pengembalian yang telah atau akan diberikan kepada masyarakat supaya tidak mempengaruhi kegiatan operasional lembaga keuangan itu sendiri.[9]

Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan pihak BMT harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut. Untuk itu, BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik mempunyai daftar harga taksiran sendiri untuk jaminan yang diberikan oleh nasabah pembiayaan. Dimana nilai taksasi ditentukan berdasarkan nilai jual 70% dari harga jual barang jaminan tersebut.

Menurut Rambat Lupiyoadi nilai taksiran yang tinggi mampu mendorong keputusan nasabah menggunakan jasa pegadaian. Nasabah akan merespon positif apabila nilai yang dihasilkan dari produk atau jasa mampu memenuhi manfaat bagi kebutuhannya.[10]

Sedangkan menurut penelitian Hajar Septi Nasution menunjukkan bahwa pengaruh nilai taksiran agunan dengan standar yang ditetapkan oleh Pihak BMT terhadap Perkembangan nasabah, tidak membawa pengaruh terhadap minat nasabah untuk tetap melakukan Transaksi pembiayaan.

---

[9] Moch. Adham Sudharta,Skripsi, " *Pengaruh Laba Usaha dan Nilai Jaminan Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Investasi di PT bank Rakyat Indonesia (PERSERO) Tbk. Kantorcabang Sidoarjo"* Jawa Timur: Fakultas EkonomiJurusan AkuntansiUniversitas Pembangunan nasional "VETERAN", 2010.

[10] Rambat Lupiyoadi dan Hamdani, *Manajemen Pemasaran Jasa*, (Jakarta: Salemba, 2008), 70-71.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Masyarakat lebih memilih pembiayaan *Ba'I bi tsaman Ajil* (BBA), dilihat Dari perkembangan nasabah yang cenderung ada peningkatan nasabah Tiap tahunnya. Jadi tidak ada pengaruh apapun terhadap jumlah nasabah.[11]

Dari kedua penelitian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa nilai taksasi barang jaminan yang tinggi tidak selalu berpengaruh terhadap minat nasabah mengajukan pembiayaan.

Selain itu, BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik juga menawarkan beberapa produk yang dimilikinya untuk menarik minat nasabah. Produk yang paling banyak diminati oleh nasabah adalah produk pembiayaan yang menggunakan mekanisme bagi hasil dan jual beli yaitu produk dengan akad *muḍārabah*, dan *murābahah*. Pembiayaan *murābahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Lembaga keuangan syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara lembaga keuangan syariah dan nasabah.. Pembiayaan *muḍārabah* adalah kerjasama antara *shohibul ma>l* (BMT) dan *muḍarib* (nasabah) dimana modal 100% dari *shahibul ma>l* (BMT) dan modal tersebut digunakan *muḍarib* (nasabah) sebagai modal usaha.[12] Bagi hasil merupakan konsep yang adil dan memiliki nuansa kemitraan yang sangat kental. Hasil yang diperoleh dibagi berdasarkan perbandingan (nisbah) yang

---

[11] Hajar Septi Nasution, Skripsi, *"Pengaruh Nilai Taksiran Agunan Pada PencairanPembiayaan Ba'I bi tsaman Ajil (BBA) Di BMT Bina Insani Pringapus Kabupaten Semarang* Jurusan Syariah Program Studi Perbankan syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) SALATIGA

[12] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik,* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm.90

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disepakati dan bukan sebagaimana penetepan bunga pada lembaga keuangan konvensional.[13]

Nisbah merupakan faktor penting dalam menentukan bagi hasil. Sebab *nisbah* merupakan aspek yang disepakati bersama antara kedua belah pihak yang melakukan transaksi. Untuk menentukan *nisbah* bagi hasil, perlu diperhatikan aspek-aspek; data usaha, kemampuan angsuran, hasil usaha yang dijalankan, tingkat *return* yang diharapkan, nisbah pembiayaan dan distribusi bagi hasil.[14] Dengan tingginya penawaran *nisbah* bagi hasil tersebut maka otomatis akan menarik minat nasabah untuk menggunakan produk pembiayaan yang dimiliki oleh BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.

Menurut penelitian yang dilakukan Raihanah Daula menyatakan bahwa bagi hasil mempunyai pengaruh paling besar yang mempengaruhi keputusan menabung nasabah dilanjutkan dengan pelayanan. Ini menunjukkan keputusan menabung nasabah Bank Syariah Mandiri dipengaruhi adanya pengetahuan tentang bagi hasil. Jika perusahaan mampu mengelola dengan baik dana yang disimpan nasabah maka bagi hasil yang diperoleh akan lebih besar pula. Jika perusahaan mampu melaksanakannya maka tidak sulit bagi perusahaan untuk menarik nasabah untuk membuat keputusan menabung di bank syariah.[15]

Adapun penelitian terkait minat nasabah yang di tulis oleh Muh Risky. Prinsip bagi hasil sangat mempengaruhi minat nasabah bertransaksi. Program

---

[13] Veithzal Rivai, H. *Islamic Financial Management...,* hlm. .666.
[14] Veithzal Rivai, H, *Islamic Financial Management...*, hlm.134.
[15] Raihanah Daula, Tesis "Pengaruh Pelayanan, Bagi Hasil dan Keyakinan Terhadap Keputusan Menabung Nasabah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Utama Medan", Medan:
Sekolah Tinggi Pascasarjana Universitas Sumatra, 2006.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bagi hasil memberikan konstribusi terbaik setelah konsep bunga yang diterapkan di bank konvensional. Bagi hasil memberikan keuntungannya dengan taraf seimbang yang diberikan ke sesama nasabah, dimana keuntungan dibagi rata sesuai dengan nisbah yang telah disepakati.[16]

Dengan berdasarkan latar belakang diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang

"**Pengaruh Nilai Taksasi Barang Jaminan dan *Nisbah* Bagi Hasil Pembiayaan Terhadap Minat Nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokima Gresik"**

Agar pembahasan skripsi ini tidak terlalu meluas dan agar lebih terarah maka penulis membatasi penelitian ini hanya pada pembiayaan *muḍārabah*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diungkapkan di atas, maka perlu ditetapkan rumusan masalah yang terkait dengan penelitian ini guna menjawab segala permasalahan yang ada. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

[16] Muh Risky Adi Hirmawan, Skripsi, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Nasabah Bertransaksi Di Bank Syariah (Studi Kasus Di Bank Jateng Syariah Cabang Surakarta)**,** Surakarta: Fakultas Ekonomi dan Bisnis, 2015.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Apakah nilai taksasi barang jaminan berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik ?
2. Apakah *nisbah* bagi hasil pembiayaan berpengaruh signifikan terhadap minat nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik?
3. Apakah nilai taksasi barang jaminan dan nisbah bagi hasil pembiayaan berpengaruh secara simultan terhadap minat nasabah di BMT Nurul Jannah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji pengaruh nilai taksasi barang jaminan terhadap minat nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.
2. Untuk menguji pengaruh nisbah bagi hasil pembiayaan terhadap minat nasabah mengajukan pembiayaan di BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.
3. Untuk menguji pengaruh nilai taksasi barang jaminan dan nisbah bagi hasil pembiayaan secara bersama-sama terhadap minat nasabah di BMT BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.

D. Kegunaan Penelitian

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam penelitian ini, hasil yang akan dicapai diharapkan akan membawa manfaat yang banyak, antara lain adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

   Penelitian ini berguna untuk menambah sumbangsih pemikiran dalam ilmu perbankan yang berkaitan dengan manajemen pembiayaan khususnya tentang pengaruh nilai taksasi barang jaminan dan nisbah bagi hasil pembiayaan *Muḍārabah* terhadap minat nasabah untuk menggunakan jasa BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.

2. Secara Praktis

   a. Bagi BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik

   Penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumbangan saran, informasi dan bahan masukan yang bermanfaat untuk meningkatkan minat nasabah dalam menggunakan jasa BMT Nurul Jannah Petrokimia Gresik.

   b. Bagi Akademik

   Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah kepustakaan di Universitas Negeri Sunan Ampel Surabaya. Dengan penelitian ini diharap dapat memberikan pengetahuan akan kesamaan teori yang di dapat di kampus dengan penerapan dimasyarakat yang sebenarnya.

   c. Bagi Peneliti Selanjutnya

   Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan perbandingan untuk menambah pengetahuan khususnya bagi pihak-pihak yang tertarik pada masalah yang dibahas untuk diteliti lebih lanjut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id