



**ANALISIS PELAKSANAAN SURVEI DAN KUALITAS AGUNAN
DALAM KEPUTUSAN PEMBIAYAAN DI BANK MUAMALAT
INDONESIA KCP SOLOK**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
(SE)
Jurusan Perbankan Syariah*

Oleh:

**Widya Junita Rahmi
1830401156**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAHMUD YUNUS BATUSANGKAR
1443 H/ 2022 M**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Widya Junita Rahmi
NIM : 1830401156
Tempat/ Tanggal Lahir : Talang Babungo. 09 Juni 1999
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

Dengan ini mentakan bahwa skripsi yang berjudul: “*ANALISIS PELAKSANAAN SURVEI DAN KUALITAS AGUNAN DALAM KEPUTUSAN PEMBIAYAAN DI BANK MUAMALAT INDONESIA KCP SOLOK* ” adalah hasil karya sendiri, bukan plagiat. Apabila dikemudian hari terbukti plagiat, maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Batusangkar, Juli 2022

Yang membuat pernyataan

Widya Junita Rahmi
1830401156

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas Nama: **Widya Junita Rahmi**, Nim: **1830401156** dengan judul “**Analisis Pelaksanaan Survei dan Kualitas Agunan dalam Keputusan Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok**” memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dilanjutkan Sidang Munaqasah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagai mestinya.

Batusangkar, 06 Juli 2022

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Pembimbing

Elmiliyani Wahyuni. S.M.E.Sy
NIP. 198803302018012002

Nita Fitria, SE.I.,MA

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Intitut Agama Islam Negeri (IAIN)
Batusangkar

DR. H. Rizal. M.Ag.,CRP
NIP. 19731007 2002121 001

ABSTRAK

WIDYA JUNITA RAHMI, NIM 1830401156 dengan judul skripsi "*Analisis Pelaksanaan Survei dan Kualitas Agunan dalam Keputusan Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok*". Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Mahmud Yunus Batusangkar.

Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah pelaksanaan survei nasabah pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia KCP Solok dalam membuat keputusan pembiayaan, standar penilaian kualitas agunan, dan faktor yang mempengaruhi survei dan tingkat kualitas agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan. Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan pelaksanaan survei nasabah pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia KCP Solok dalam membuat keputusan pembiayaan, standar penilaian kualitas agunan, dan faktor yang mempengaruhi survei dan tingkat kualitas agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), untuk mendapatkan data-data dari perusahaan yang diteliti. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Pengolahan data dilakukan secara deskriptif kualitatif, melalui proses reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan tentang Pelaksanaan Survei dan Kualitas Agunan dalam Keputusan Pembiayaan di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok adalah: Pertama, Pelaksanaan survei calon nasabah dilakukan dengan prinsip 5C. Kedua, Standar penilaian kualitas agunan yang dilakukan adalah agunan mempunyai nilai ekonomis, mempunyai nilai yang relative stabil, mempunyai nilai yurdis dan nilainya dapat mengcover pembiayaan. Ketiga, faktor yang mempengaruhi survei dan tingkat kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan adalah kelengkapan dokumen yang diberikan sesuai juga dengan yang ada di lapangan dan kejelasan terhadap ada tidaknya suatu agunan.

Kata Kunci: Survei, Agunan, Pembiayaan.

KATA PENGANTAR



Puji serta syukur kita hantarkan kehadiran Allah SWT yang sudah melimpahkan hidayah dan rahmatnya yang telah memberikan banyak kesempatan, sehingga kami bisa menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik dan dalam waktu yang tidak terlalu lama. Selanjutnya shalawat berangkaikan salam kita sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa agama Islam sebagai satu-satunya agama yang hak dan sebagai petunjuk dan jalan yang lurus bagi seluruh umat manusia dalam rangka mencapai kebahagiaan hidup di dunia dan akhirat. Semoga kita semua umatnya senantiasa mendapatkan syafaat dan bantuan beliau di kemudian hari kelak. Amin Ya Rabbal'Alamin

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan program studi Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mahmud Yunus Batusangkar.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis menyadari bahwa semua tidak terlepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun secara materil. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada kedua orang tua tersayang dan tercinta Ayahanda Aliwardi dan Ibunda Mardiah yang telah bersabar mendidik, menuntun, memberikan dorongan, motivasi, sumber semangat, nasehat serta doa yang tiada henti-hentinya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. **Dr. Marjoni Imamora, M.Sc** selaku Rektor UIN Mahmud Yunus Batusangkar.
2. **Dr. H. Rizal, M.Ag., CRP** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mahmud Yunus Batusangkar.
3. **Elmiliyani Wahyuni M.E.Sy** selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah UIN Mahmud Yunus Batusangkar.

4. **Deswita, S.Ag., MA** selaku Pembimbing Akademik.
5. **Nita Fitria, SE.I., MA** selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam pembuatan skripsi ini.
6. **Dr. H. Rizal Fahlefi, S.Ag.,M.SI** selaku penguji 1.
7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuannya kepada penulis selama menuntut ilmu di UIN Mahmud Yunus Batusangkar.
8. Karyawan dan Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mahmud Yunus Batusangkar.
9. Kepada seluruh staff perpustakaan UIN Mahmud Yunus Batusangkar.
10. Kepada Bapak **Mardi Sugianto** selaku pimpinan BMI KCP Solok, serta Bapak **Lan Lan Awaluddin**, Bapak **Syaiful**, Kak **Fina**, Kak **Fitri**, dan seluruh karyawan yang telah membantu memberikan data dalam pembuatan skripsi ini.
11. Teman-teman sepejuangan angkatan (2018) yang telah memberikan saran-saran yang bermanfaat dalam menyelesaikan tugas skripsi ini.
12. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan motivasi dan semangat serta sumbangan pemikirannya kepada penulis sehingga selesainya skripsi ini.

Penulis sadar bahwasanya skripsi ini jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis berharap masukan dan kritikan yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berdoa semoga segala bantuan dan pertolongan yang diberikan dapat menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT dan dibalas dengan pahala yang berlipat ganda. Penulis juga berharap semoga penulisan skripsi ini memberikan manfaat kepada kita semua. Amiiiiin.

Akhirnya kepada Allah SWT jualah penulis bermohon dan bersujud semoga keikhlasan yang diberikan akan dibals-Nya. *Aamiin Ya Robbal'Alamiin*

Batusangkar, Juni 2022

Widya Junita Rahmi

NIM. 1830401156

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Fokus masalah.....	4
C. Rumusan masalah	5
D. Tujuan penelitian.....	5
E. Manfaat dan luaran penelitian	5
F. Defenisi operasional.....	6

BAB II KAJIAN TEORI

A. Landasan teori	8
1. Survei	8
a. Pengertian survei.....	8
b. Tujuan survei.....	9
c. Indikator survei	9
d. Analisis survei pembiayaan	10
2. Agunan / jaminan	14
a. Pengertian agunan/jaminan	14
b. Dasar hukum agunan/jaminan.....	16
c. Fungsi agunan/jaminan	18
d. Jenis-jenis agunan/jaminan	19
e. Syarat dan manfaat barang agunan/jaminan	21
f. Penilaian jaminan/Appraisal Jaminan	22
g. Pengikatan jaminan	23
3. Pembiayaan	24
a. Pengertian pembiayaan	24
b. Tujuan dan fungsi pembiayaan	26
c. Jenis-jenis pembiayaan.....	31
d. Akad-akad pembiayaan bank syariah.....	32
e. Analisis kelayakan pembiayaan	34
f. Keputusan pemberian pembiayaan	37

g. Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pemberian pembiayaan	38
B. Kajian peneliatan yang relevan	40
C. Kerangka berfikir	42

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian	44
B. Tempat dan waktu penelitian	44
C. Intrumen penelitian	45
D. Sumber data.....	45
E. Teknik pengumpulan data	45
F. Teknik analisis data.....	46
G. Teknik penjaminan keabsahan data	47

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Tentang Bank Muamalat Indonesia KCP Solok	48
1. Sejarah Pendirian Bank Muamalat Indonesia KCP Solok	48
2. Logo Bank Muamalat Indonesia KCP Solok	51
3. Makna Logo Bank Muamalat Indonesia KCP Solok	51
4. Makna Warna pada Logo Bank Muamalat Indonesia KCP Solok	52
5. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia KCP Solok.....	52
6. Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesian KCP Solok ..	52
7. Produk-Produk Bank Muamalat Indonesia KCP Solok	54
B. Hasil Penelitian	59
1. Pelaksanaan Survei Nasabah Pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia KCP Solok dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan	59
2. Standar Penilaian Kualitas Agunan Pada BMI KCP Solok dalam Pemberian Pembiayaan	67
3. Faktor yang Mempengaruhi Survei dan Tingkat Kualitas Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di BMI KCP Solok	70

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran	74

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Volume pembiayaan BMI KCP Solok	2
Tabel 1.2 Rincian pembiayaan BMI KCP Solok	2
Tabel 3.1 Tabel Penelitian.....	44
Tabel 4.1 Kantor layanan Bank Muamalat di Sumatra Barat.....	49
Tabel 4.2 Syarat pengajuan pembiayaan di BMI KCP Solok	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bagan kerangka berfikir	43
Gambar 4.2 Struktur organisasi	53

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lembaga keuangan telah memainkan peran besar dalam perkembangan dan pertumbuhan masyarakat industri modern. Produksi skala besar dengan kebutuhan investasi yang membutuhkan modal skala besar tidak mungkin tanpa bantuan dari lembaga keuangan. Lembaga keuangan berperan penting dalam pengalokasian sumber-sumber ekonomi masyarakat, karena menjadi basis bagi pengusaha untuk memperoleh tambahan modal melalui mekanisme kredit dan menjadi basis investasi melalui mekanisme tabungan (Jenita, 2017, p. 177)

Perkembangan perekonomian yang semakin meningkat membuat persaingan yang terjadi antar lembaga keuangan yang ada di Indonesia semakin lama semakin meningkat. Hal ini dapat dibuktikan dengan semakin banyaknya lembaga keuangan yang membuka beberapa kantor cabang, yang dibantu oleh kantor cabang pembantu, serta kantor kas pada setiap daerah yang ada di Indonesia. Salah satu diantara lembaga keuangan tersebut adalah lembaga perbankan. Lembaga perbankan merupakan suatu instrumen yang penting bagi pemerintah. Lembaga perbankan memiliki peran yang penting dalam pengendalian kebijakan keuangan moneter, menstabilkan sistem keuangan, serta meningkatkan pertumbuhan perekonomian suatu negara (Mufarida, 2022, p. 23).

Perbankan syariah merupakan salah satu sarana yang mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian di Indonesia. Peran strategis tersebut disebabkan oleh fungsi utama perbankan sebagai lembaga perantara antara pihak-pihak yang memiliki surplus keuangan dengan pihak yang sebaliknya atau biasa disebut dengan *financial intermediary* (Sartika, 2020, p. 5).

Secara kelembagaan bank syariah pertama kali yang berdiri di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). BMI memiliki ruang gerak produk yang lebih luas dibandingkan dengan lembaga keuangan dengan sistem bunga.

BMI memiliki sistem jual beli, modal usaha dan sewa menyewa, sistem jual beli dan sewa menyewa yang dimaksud sebagai contohnya pembiayaan murabahah, mudharabah, musyarakah, salam, istishna, dan sewa menyewa (ijarah) (Anshori, 2018, p. 30).

Seiring perkembangan perekonomian masyarakat, lembaga keuangan pun semakin berkembang dengan adanya nya kantor cabang pembantu disetiap daerah Indonesia, begitupun Bank Muamalat Indonesia. Saat ini Bank Muamalat Indonesia memiliki 136 kantor cabang pembantu yang tersebar di beberapa daerah di Indonesia, salah satunya yaitu BMI Kantor Cabang Pembantu Solok.

Perkembangan Bank Muamalat Indonesia KCP Solok dapat dilihat dari berbagai aspek, salah satunya dari produk-produk yang ditawarkan seperti pembiayaan. Adapun volume pembiayaan yang disalurkan Bank Muamalat Indonesia KCP Solok adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Volume Pembiayaan BMI KCP Solok

Tahun	Jumlah Nasabah	Total Pembiayaan
2018	75	23.255.322.500
2019	80	25.813.407.975
2020	72	23.232.067.178
2021	82	23.692.920.673

Tabel 1.2 Rincian Pembiayaan BMI KCP Solok

Tahun	AKAD			
	Murabahah		Musyarakah Mutanaqisah	
	KPR	Modal Kerja	KPR	Modal Kerja
2018	16.801.970.506	2.965.053.619	3.488.298.375	-
2019	19.762.745.146	2.953.053.872	3.097.608.957	-
2020	15.983.662.218	2.601.991.524	4.646.413.436	-

2021	16.983.335.462	2.628.011.439	4.762.573.771	-
------	----------------	---------------	---------------	---

Sumber: Laporan Keuangan BMI KCP Solok

Jika dilihat dari tabel diatas menunjukkan bahwa perkembangan jumlah pembiayaan yang disalurkan oleh BMI KCP Solok ke nasabah mengalami peningkatan dari tahun ketahun. Semakin meningkatnya penyaluran pembiayaan, biasanya disertai pula dengan meningkatnya pembiayaan yang bermasalah atau pembiayaan macet atas pembiayaan yang diberikan. Bahaya yang ditimbulkan dari pebiayaan macet adalah tidak terbayarnya kembali pembiayaan tersebut, baik sebagian ataupun seluruhnya.

Sehingga lembaga pembiayaan dapat melakukan analisis pembiayaan calon debitur terlebih dahulu ataupun dengan kata lain melakukan survei terlebih dahulu kepada calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Survei dilakukan guna untuk mencegah terjadinya resiko yang tidak diinginkan sehingga harus dilakukan dengan prosedur yang benar dan sesuai, tidak boleh dilakukan secara asal-asalan karena menyangkut keberlangsungan pembiayaan, apakah nantinya pembiayaan tersebut dapat berjalan dengan lancar ataukah terdapat suatu kendala.

Dari observasi awal yang telah penulis lakukan pada BMI KCP Solok, calon nasabah lebih banyak menggunakan pembiayaan KPR dan modal kerja dengan menggunakan akad murabahah dan musyarakah mutanaqisah. Dalam melakukan analisis pembiayaan pihak BMI KCP Solok menggunakan prinsip 5C. Dari analisis yang dilakukan yang paling terpenting adalah analisis *character*/watak ataupun kaeakter dari calon nasabah itu sendiri, karena *character* merupakan langkah awal atau sebagai patokan bagi pihak bank untuk mengetahui watak atau karakter kepribadian para calon nasabah dalam penyaluran pembiayaan yang dilakukan. Dengan mengetahui watak calon nasabah tersebut pihak bank dapat mengetahui gambaran akan keinginan membayar atas pembiayaan yang dilakukan.

Tujuan dari analisis pembiayaan adalah menilai mutu permintaan pembiayaan baru yang diajukan oleh calon debitur ataupun permintaan tambahan pembiayaan terhadap pembiayaan yang sudah diberikan yang

diajukan oleh calon debitur lama. Selain melakukan survei terhadap nasabah, faktor agunan juga berperan penting dalam keputusan pembiayaan. Lembaga keuangan harus mempertimbangkan kualitas agunan yang diberikan oleh nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Untuk itu lembaga keuangan juga perlu menganalisis barang yang dijadikan agunan atau jaminan oleh nasabah tersebut, apakah nilai suatu agunan tersebut sesuai dengan besaran pembiayaan yang diajukan, Analisis terhadap agunan merupakan analisis menilai aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah kepada lembaga pembiayaan dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan. Agunan mutlak dibutuhkan sebagai salah satu syarat untuk mengajukan pembiayaan kepada pihak lembaga pembiayaan. Setiap pengajuan pembiayaan kepada lembaga pembiayaan harus melalui proses analisis terlebih dahulu, baru kemudian ditentukan keputusan persetujuan pembiayaannya di terima atau ditolak.

Dengan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melihat secara jelas dengan melakukan penelitian mengenai pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan kepada nasabah. Dalam penelitian ini penulis mengambil judul “**Analisis Pelaksanaan Survei dan Kualitas Agunan terhadap Keputusan Pembiayaan di BMI KCP Solok**”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis mengambil beberapa fokus penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Pelaksanaan survei nasabah pembiayaan pada BMI KCP Solok.
2. Standar penilaian kualitas agunan yang dilakukan di BMI KCP Solok dalam keputusan pemberian pembiayaan.
3. Faktor yang mempengaruhi survei dan tingkat kualitas agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan di BMI KCP Solok.

C. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian diatas, maka peneliti dapat merumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan survei nasabah pembiayaan pada BMI KCP Solok dalam keputusan pemberian pembiayaan?
2. Bagaimana standar penilaian kualitas agunan yang dilakukan BMI KCP Solok dalam keputusan pemberian pembiayaan?
3. Faktor apa yang mempengaruhi survei dan tingkat kualitas agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan di BMI KCP Solok?

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Pelaksanaan survei nasabah pembiayaan pada BMI KCP Solok dalam membuat keputusan pemberian pembiayaan.
2. Standar penilaian kualitas agunan yang dilakukan BMI KCP Solok dalam keputusan pemberian pembiayaan.
3. Faktor yang mempengaruhi survei dan tingkat kualitas agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan di BMI KCP Solok.

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

1. Manfaat Penelitian

Selain tujuan yang hendak dicapai tersebut, penulis juga berharap hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat untuk:

a. Manfaat bagi penulis

Manfaat ini bagi penulis adalah untuk menambah pengetahuan teoritis dan praktis tentang analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan pada lembaga keuangan yaitu di BMI KCP Solok.

b. Bagi Akademik/Kampus

Bagi akademik penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi atau acuan dalam penulisan penelitian selanjutnya.

c. Bagi perusahaan

Dengan penelitian ini dapat dijadikan sebagai tolak ukur atau acuan untuk survei dan kualitas agunan memegang peranan penting dalam pengambilan keputusan untuk menyalurkan dana kepada *mudharib*.

2. Luaran Penelitian

Adapun luaran penelitian yang diharapkan dari penelitian ini adalah agar dapat di publikasikan di jurnal dan dapat menambah referensi perpustakaan IAIN Batusangkar.

F. Defenisi Operasional

Survei adalah suatu keadaan dimana pihak lembaga keuangan melakukan suatu analisis terlebih dahulu terhadap para calon *mudharib* yang telah mengajukan suatu permohonan pembiayaan guna untuk kepentingannya baik itu yang bersifat konsumtif maupun produktif. Survei dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dan disepakati oleh pihak lembaga keuangan tersebut. Dan hal ini dilakukan oleh seseorang *marketing*/seorang *ao/account officer* (Adrianto, 2019, p. 315). Survei yang penulis maksud adalah langkah atau prosedur analisis terhadap nasabah pembiayaan yang dilakukan BMI KCP Solok dalam memutuskan suatu pembiayaan agar dapat menghindari tidak tertagihnya piutang pembiayaan.

Kualitas adalah ukuran seberapa dekat suatu barang atau jasa sesuai dengan standar tertentu. Sementara itu jaminan adalah harta maupun benda yang diserahkan kepada pihak lembaga keuangan yang dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman/pembiayaan yang telah dilakukan oleh seorang *mudharib* (Adrianto, 2019, p. 323). Jadi kualitas agunan adalah jaminan barang yang sesuai dengan standar tertentu. Dari defenisi tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa unsur-unsur jaminan, yaitu: dibuat sebagai pemenuhan kewajiban, jaminan dapat di nilai dengan uang, jaminan timbul akibat adanya perikatan (perjanjian pokok) antara lembaga keuangan dan nasabah.

Kualitas agunan yang penulis maksud adalah penilaian suatu barang agunan yang memenuhi standar untuk melakukan pembiayaan oleh pihak BMI

KCP Solok, apakah jaminan tersebut besar nilai nya sama dengan besar pembiayaan.

Keputusan pembiayaan adalah proses pengambilan keputusan terhadap pembiayaan yang diajukan. Pada tahap ini, pihak lembaga pembiayaan berdasarkan dari pihak analisis memutuskan bahwa pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur diterima atau ditolak (Handriani, 2021, p. 25).

Keputusan pembiayaan yang penulis maksud adalah keputusan dari pihak bank setelah melakuakn analisis data terhadap nasabah pembiayaan apakah berhak menerima pembiayaan atau tidak.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Survei

a. Pengertian survei

Survei merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah. Dengan melakukan survei permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek atau usaha yang akan dibiayai layak. Survei merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan.

Survei dilakukan oleh *account Officer* dari suatu lembaga keuangan. Survei dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian antara bank dan customer sebagai penerima dan pemakai pembiayaan. Selain itu, dengan tujuan terarah artinya pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk tujuan seperti yang dimaksud dalam permohonan pembiayaan dan sesuai dengan peraturan dan kesepakatan ketika disyaratkan dalam akad pembiayaan (Adrianto, 2019, pp. 313-314).

Sedangkan menurut Mulyadi, pengertian survei merupakan langkah yang dilakukan oleh perusahaan untuk menghindari tidak tertagihnya piutang, setiap penjualan kredit yang pertama kepada seorang pembeli selalu didahului dengan analisis terhadap pembeli dapat atau tidaknya pembeli tersebut di beri kredit (Sari, 2020, p. 29).

Dari pengertian survei tersebut dapat disimpulkan bahwa survei merupakan bagian dari implementasi sistem penyaluran kredit yang dilakukan oleh pelaku usaha atau lembaga keuangan dengan melakukan

analisis untuk mengetahui apakah nasabah dapat menerima kredit yang ditawarkan.

b. Tujuan Survei

Tujuan utama dari analisis permohonan pembiayaan adalah untuk mendapatkan keyakinan bahwa nasabah bersedia dan mampu memenuhi kewajiban sesuai dengan kesepakatan dengan bank secara tertib dalam hal pembayaran pokok dan rasio bagi hasil. Ada resiko yang terkait dengan penyediaan dana kepada nasabah, yaitu tidak mengembalikan uang yang dipinjamkan pihak bank kepada nasabah. Oleh karena itu, sejak dana diberikan hingga saat dana dicairkan, perlu dilakukan survei terus menerus terhadap situasi dan perkembangan nasabah (Adrianto, 2019, p. 316).

c. Indikator Survei

Adapun indikator dari kegiatan survei yang dilakukan pihak bank terhadap calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan, diantaranya

1) Survei awal

Tahap survei awal ini *account officer* akan memverifikasi bahwa file yang diserahkan memenuhi kondisi lokasi tertentu untuk mengevaluasi status bisnis dan apa yang akan digunakan sebagai jaminan untuk pembiayaan. Setelah dilakukan survei awal, tahap selanjutnya *account officer* akan membuat memo yang kemudian akan diserahkan kepada admin pembiayaan. Jika berkas lengkap maka selanjutnya ialah survei lanjutan yang dilakukan oleh beberapa *account officer*.

2) Survei lanjutan

Setelah survei awal dilakukan maka tahap selanjutnya ialah survei lanjutan yang dilakukan oleh beberapa *account officer*, yang selanjutnya akan diteruskan ke pimpinan cabang untuk keputusan pembiayaan.

Survei lanjutan dilakukan oleh beberapa *account officer*, tujuan dilakukan survei lanjutan dengan beberapa *account officer* agar keputusan pembiayaan tidak obyektif. Jika para *account officer* yang

melakukan survei sudah menyetujui pembiayaan, maka tahap selanjutnya ialah membuat memo yang ditujukan kepada pimpinan cabang untuk diputuskan pembiayaan diterima atau tidak (Rahayu, 2018, pp. 197-198).

d. Analisis Survei Pembiayaan

Analisis survei pembiayaan merupakan bagian yang teramat penting dalam proses penyaluran pembiayaan. Bermutu atau tidaknya pembiayaan yang disalurkan sangat tergantung dari sejauhmana analisa pembiayaan dilakukan. Analisa pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan tepat sasaran dan aman. Artinya pembiayaan itu harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian. Selain itu pembiayaan juga harus terarah artinya pembiayaan yang disalurkan akan digunakan untuk tujuan seperti yang dimaksud dalam permohonan pembiayaan dan sesuai dengan peraturan dan kesepakatan ketika akad.

Penilaian atau analisa pembiayaan oleh pihak bank syariah dapat dilakukan dengan berbagai prinsip dan metode pembiayaan. Prinsip dan metode dalam analisis pembiayaan yang diterapkan masing-masing bank berbeda satu sama lain, tapi secara umum penerapan prinsip pembiayaan sama-sama mengandung prinsip 5C, yang mana prinsip tersebut yaitu (Nurnasrina, 2018, p. 126):

1) *Character*

Character adalah keadaan watak atau sifat debitur, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Analisis ini merupakan analisis yang bersifat kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara *numerik*. Namun, analisis ini merupakan syarat pertama dalam proses persetujuan pembiayaan (Hasan, 2017, p. 27).

Karakter ini merupakan faktor kunci walaupun calon debitur tersebut mampu menyelesaikan utangnya. Namun, kalau tidak mempunyai iktikad baik, tentu akan timbul berbagai kesulitan bagi

bank di kemudian hari. Adapun penilaian karakter yang lazim digunakan bank adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan penilaian lewat *BI Checking* melalui sistem informasi debitur (SID) pada bank Indonesia. SID dan *BI checking* memuat informasi nasabah terkait informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nilai fasilitas pembiayaan yang telah diperoleh, kelancaran pembayaran serta informasi lain yang terkait fasilitas pembiayaan.
- b) *Trade checking*, penilaian reputasi calon nasabah dilingkungan mitra bisnisnya.
- c) Penilaian terhadap riwayat hidup calon nasabah. Riwayat hidup bisa di dapat dengan melakukan wawancara dengan kolega, partner bisnis maupun competitor calon nasabah tersebut.
- d) Penilaian terhadap kebiasaan calon nasabah. Kebiasaan apakah calon nasabah hidup berfoya-foya, seka minum yang memabukkan atau suka berjudi (Nurnasrina, 2018, p. 127).

2) *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon debitur menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri juga diperlukan bank sebagai alat kesungguhan dan tanggung jawab debitur dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung resiko terhadap gagalnya usaha. Dalam praktik, kemampuan *capital* ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan *self financing*, yang sebaiknya jumlahnya lebih besar dari pada kredit yang dimintakan kepada bank. Bentuk *self financing* ini tidak selalu harus berupa uang tunai, namun juga dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan, dan mesin-mesin (Adrianto, 2019, pp. 320-321).

Untuk mengetahui *capital*, bank dapat menggunakan beberapa cara antara lain:

a. Laporan keuangan calon nasabah

Laporan keuangan calon nasabah dijadikan untuk menilai tingkat *deb to equity ratio*. Calon nasabah dianggap kuat apabila nominal modal sendiri cukup besar.

b. Uang muka

Ketika calon nasabah adalah perorangan maka analisis *capital* adalah sejumlah uang muka yang dibayarkan kepada pengembang oleh calon nasabah. Semakin besar uang muka, semakin tinggi kredibilitas bank menilai tingkat kelancaran pengembalian.

3) *Capacity*

Capacity adalah analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan membayarkan pinjamannya. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk pembiayaan konsumtif dan melalui usaha yang dibiayai untuk pembiayaan perdagangan atau produktif. Kemampuan ini penting untuk dinilai agar bank tidak mengalami kerugian (Hasan, 2017, p. 28)

Pengukuran *capacity* tersebut dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan sebagai berikut:

- a) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- b) Pendekatan financial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan profesionalisme tinggi seperti rumah sakit, biro konsultan, dan lain-lain.

- c) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon debitur mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usah yang diwakilinya untuk mengedakan perjanjian kredit dengan bank.
- d) Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan nasabah melakukan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon debitur mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan/mesin-mesin, administrasi dan keuangan, *industrial relation*, sampai pada kemampuan merebut pasar (Adrianto, 2019, p. 322).

4) *Colleteral*

Colleteral adalah agunan atau jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank atas pembiayaan yang diajukan. Hal ini penting dilakukan karena bank tidak akan membiayai pembiayaan tersebut 100%, artinya harus ada modal dari nasabah tersebut. Tujuannya jika nasabah juga ikut memiliki modal yang ditanamkan dalam kegiatan tersebut, maka nasabah juga akan merasa memiliki sehingga akan termotivasi untuk bekerja sungguh-sungguh agar usaha tersebut berhasil, sehingga mampu untuk membayar kewajiban pinjamannya (Hasan, 2017, p. 31).

5) *Condition of Economy*

Melihat kondisis ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha si peminta kredit, dengan cara melihat keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon peminjam, perbandingannya dengan usaha jenis lainnya di daerah dan lokasi lingkungannya, keadaan pemasaran dari hasil usaha calon peminjam, prospek usaha dimasa yang akan datang untuk kemungkinan bantuan kredit, kebijakan pemerintah yang mempengaruhi terhadap prospek industry dimana perusahaan pemohon kredit termasuk di dalamnya.

Dari kelima prinsip diatas yang paling perlu mendapat perhatian Account officer adalah *character*. Apabila prinsip ini tidak terpenuhi, prinsip lainnya tidak berarti. Dengankata lain permohonan ditolak.

2. Agunan/Jaminan

a. Pengertian Agunan/Jaminan

Agunan/jaminan adalah barang milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayaran apabila pihak ketiga wanprestasi. Agunan dalam arti luas bukan hanya benda yang dijamin, tetapi juga hal-hal lain seperti kelangsungan usaha debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari officer pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Agunan/jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi. Yang pertama adalah untuk melunasi hutang jika terjadi wanprestasi pihak ketiga, yaitu mencairkan atau menjual jaminan. Kedua, merupakan indicator yang menentukan hasil pelaksanaan fungsi pertama atau besarnya pembiayaan yang harus diberikan kepada debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi dari harta yang dijamin (Kartika, 2016, pp. 232-233).

Istilah jaminan itu berasal dari kata “jamin” yang berarti “tanggung”, sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Menurut Pasal 2 Ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit dikemukakan bahwa jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan perjanjian.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia memang tidak secara tegas merumuskan tentang apa yang dimaksud dengan jaminan. Namun dari ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata dapat diketahui arti dari jaminan tersebut yang mana didalamnya

menyatakan bahwa, “Segala kebendaan si berutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada ataupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan suatu segala perikatan pribadi debitur tersebut”. Pasal 1131 KUH Perdata tersebut mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap utangnya, tanggung jawab yang mana berupa penyediaan kekayaannya baik benda bergerak maupun benda yang tidak bergerak, jika perlu dijual untuk melunasi utang-utangnya (Jadidah, 2021, p. 66).

Pembiayaan yang diberikan oleh bank banyak mengandung resiko, sehingga bank dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas-asas kehati-hatian dalam pembiayaan. Guna mengurangi resiko kerugian dalam pemberian pembiayaan maka diperlukan jaminan inilah yang harus diperhatikan oleh bank. Maka keberadaan jaminan diatur dalam pasal 8 UU Perbankan 1992 ditentukan bahwa:

“Dalam memberikan kredit, bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai yang diperjanjikan”

Dalam Undang-Undang No 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah digunakan istilah tanggungan untuk memaknai suatu jaminan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik tanggungan kepada bank, dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Jaminan dalam hukum positif mempunyai kedudukan sebagai pemberi kepastian hukum kepada kreditur atas pengambalian modal/pinjaman/kredit yang ia berikan kepada debitur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat diuangkan untuk melunasi utang debitur. Nilai jaminan harus lebih tinggi dari jumlah modal/pinjaman/kredit, dengan harapan ketika terjadi wanprestasi atau kredit macet maka jaminan itu dapat menutup pinjaman yang kreditur berikan (Afrianty, 2018, p. 93).

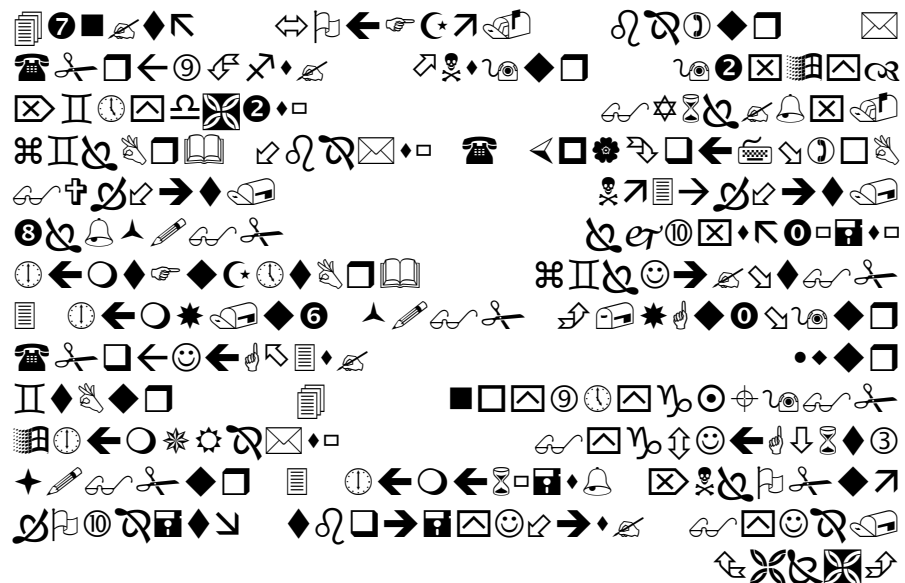
Simpulan yang dapat diambil dari beberapa pengertian jaminan di atas adalah suatu aset atau barang berharga milik nasabah yang

ditawarkan sebagai jaminan atau dititipkan kepada pemberi pinjaman sebagai tanggungan atau jaminan atas pinjaman yang diterima jika nasabah tidak dapat membayar kembali pinjaman tersebut.

b. Dasar Hukum Agunan / Jaminan

Adapun dasar hukum yang mengatur tentang agunan diataranya:

- 1) Jaminana diperlukan untuk meminimalisir resiko kerugian pada bank dan untuk memastikan kemampuan nasabah untuk menanggung pelunasan utang yang diberikan oleh bank. Sebagaimana yang telah Allah firmankan dalam Q.S Al- Bagarah ayat 283 sebagai berikut:



Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah 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 apa yang kamu kerjakan.

Ayat tersebut secara eksplisit menyebutkan “barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)”. Dalam dunia financial, barang tanggungan biasa dikenal sebagai jaminan (*collateral*) atau objek pegadaian.

2) As-Sunnah/Hadist

- a) Hadist Aisyah ra. yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, yang berbunyi: “Telah diriwayatkan kepada kami Ishaq bin Ibrahim Al-Hanzhali dan Ali bin Khasyramberkata: keduanya menggambarkan kepada Kamilsa bin Yunus bin Amasy dari Ibrahim dari Aswad dari Aisyah berkata: bahwasanya Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang Yahudi dengan menggadaikan baju besinya. (HR. Muslim)
- b) Hadist dari Anas bin Malik ra. yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah yang berbunyi: Telah meriwayatkan kepada kami Nash bin Ali Al-Jadhami, ayahku telah meriwayatkan kepadaku, meriwayatkan kepada kami Hisyam bin Qataqah dari Anas berkata: Sungguh Rasulullah SAW menggadaikan baju besinya kepada seorang Yahudi di Madinah dan menukarnya dengan gandum untuk keluarganya. (HR. Ibnu Majah)(Jadidiah, 2021, p. 73).

3) DSN-MUI

Jaminan dalam praktik lembaga keuangan syariah berlandaskan pada Fatwa dsn No 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tanjily diperoleh adanya jaminan barang. Dalam perkembangannya, Fatwa DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang pembiayaan disertai Rahn menegaskan adanya kebolehan penggunaan agunan pada pembiayaan/penyaluran dana pada lembaga keuangan syariah. Ketika muncul perdebatan apakah boleh atau tidak agunan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan pembiayaan atau hutang dalm bank syariah, bahkan telah menjadi hal yang paling diwajibkan bagi nasabah penerima fasilitas bank syariah (meskipun hal ini menjadi perdebatan adanya agunan dalm pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*, yang dianggap tidak mengharuskan adanya jaminan), maka pada dasarnya DSN MUI sebagai *sole interpretor of Islamic economy* di Indonesia saat

ini telah menafsirkan kebolehan praktik tersebut berdasarkan kedua fatwa yang dikeluarkan (Fitriani, 2017, p. 144).

4) Dalam Undang-Undang Dasar RI

Agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 angka 23 UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang di serahkan nasabah (debitur) kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan Pasal 1 Angka 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menyebutkan agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah guna menjamin pelunasan guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Kedua aturan tersebut dengan tegas menyebutkan agunan sebagai jaminan tambahan, maka menurut Wangsawidjaja secara *a contrario* jika ada jaminan tambahan, tentulah ada jaminan pokok. Jika melihat terminologi hukum yang ada dalam UU No. 21 Tahun 2008, jaminan pokok pada dasarnya tidak disebutkan secara jelas. Namun jika merujuk pada istilah jaminan atau agunan dalam praktik perbankan yang dikemukakan oleh A. Wangsiwidjaja, bahwa istilah ini muncul dari SK No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit dan SE No. 23/6/UKU tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit. Pasal 1 huruf b dan c SK No. 23/69/KEP/DIR yang menyebutkan: Jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang diperjanjikan. Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan (Fitriani, 2017, pp. 137-138).

c. Fungsi Agunan/Jaminan

Fungsi jaminan secara secara yuridis adalah kepastian realisasuatu prestasi dalam suatu perjanjian, atau dalam konteks ini yaitu memberikan kepastian hukum bagi pihak bank atas pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), dan prospek usaha (*condition of economy*) yang dimiliki nasabah pembiayaan merupakan jaminan immateriil yang berfungsi sebagai *firs way out*. Dengan jaminan immaterial tersebut diharapkan nasabah dapat mengelola usahanya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan.

Adapun jaminan pembiayaan berupa agunan bersifat kebendaan (materiil) berfungsi sebagai *second way out*, yang dilaksanakan dengan cara penjualan atau eksekusi agunan apabila nasabah gagal memenuhi kewajiban melalui *first way out*. Selain sebagai jaminan atas pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah, fungsi agunan pembiayaan lebih luas lagi adalah sebagai pendorong motivasi nasabah pembiayaan dalam melunasi kewajiban dan sebagai pemenuhan peraturan dalam pencairan pembiayaan (Nurbaedah, 2021, p. 25).

d. Jenis- Jenis Agunan/Jaminan

Menurut M. Khoidin, jenis jeminan terbagi atas dua golongan yaitu:

1. Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang mempunyai hubungan langsung dengan benda tertentu milik debitur. Kreditur pemegang jaminan ini mempunyai hak kebendaan (*zakelijke recht*) dengan ciri-ciri dapat dipertahankan dari siapa pun (*droit de suite, zaakgevolg*) dan senantiasa mengikuti bendanya. Jaminan yang bersifat kebendaan dapat diperalihkan. Pemegang jaminan kebendaan mempunyai kedudukan prioritas, artinya yang lebih dahulu terjadi diutamakan pemenuhannya (kreditur *preference*). Yang termasuk dalam jenis jaminan ini adalah hak tanggungan atas tanah, hipotik, *creditverband*, gadai dan fidusia.

Jaminan kebendaan ini terdiri dari jaminan kebendaan atas benda berwujud (*lijvhamelijke, materiele, tangible*) yang meliputi benda-benda baik bergerak ataupun tidak bergerak yang terlihat wujudnya secara nyata. Sedangkan kebendaan atas benda tidak berwujud (*onlichamelijke, immaterial, intangible*) tertuju pada benda-benda yang tidak terlihat wujudnya secara nyata, namun ada dan diakui oleh undang-undang. Misalnya piutang atau hak tagih, obligasi, dan surat-surat berharga lainnya.

2. Jaminan perorangan

Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu. Hak yang dimiliki oleh kreditur bersifat relative yakni berupa hak perorangan (*persoonlijke rech*). Jaminan ini hanya dapat dipertahankan terhadap debitur (perorangan) tertentu dan terhadap kekayaan debitur umumnya. Sifat dari jaminan perorangan adalah mempunyai asas kesamaan kedudukan diantara para kreditur, sehingga tidak dibedakan mana piutang yang lebih dahulu terjadi dengan yang belakangan. Jadi, pemenuhan piutangnya memperhatikan asas kesamaan kedudukan diantara para kreditur (konkurensi) (Ibrahim, 2020, p. 209).

Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan dengan konsumen sebagai nasabahnya adalah hubungan hukum perjanjian atau hukum kontrak, yang mempunyai kesamaan prinsip-prinsipnya dengan perjanjian kredit bank yaitu:

1) Jaminan utama

Jaminan utama adalah kepercayaan dari perusahaan pembiayaan konsumen (kreditur) kepada konsumen (debitur), bahwa pihak konsumen dapat dipercaya dan sanggup membayar secara berkala atau angsuran sampai lunas atas pembiayaan yang telah diterimanya. Disini, perusahaan pembiayaan konsumen yang menerapkan prinsip-prinsip umum yang berlaku dalam perkreditan, yakni *5C of credit*, yaitu *Collateral, Capacity, Character, Capital, Condition of economy*.

2) Jaminan pokok

Untuk lebih mengamankan dana yang telah diberikan kepada konsumen, perusahaan pembiayaan konsumen biasa meminta jaminan pokok yaitu berupa barang yang dibeli dengan dana dari perusahaan pembiayaan konsumen. Jika dana dari perusahaan pembiayaan konsumen digunakan untuk membeli mobil, maka mobil yang bersangkutan menjadi jaminan pokoknya.

3) Jaminan tambahan

Dalam praktik perusahaan pembiayaan konsumen meminta jaminan tambahan atas transaksi pembiayaan konsumen. Biasanya jaminan tambahan terhadap transaksi pembiayaan konsumen seperti berupa pengakuan utang (*promissory notes*) atau kuasa menjual barang, dan *assignment of proceed (cessie)* dari asuransi (Kasim, 2016, p. 95).

e. Syarat dan Manfaat Barang Agunan/Jaminan

Pada prinsipnya tidak semua agunan dapat diberikan sebagai agunan kepada bank atau lembaga keuangan bukan bank, tetapi yang dapat dijamin adalah yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda agunan/jaminan yang baik adalah:

- 1) Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukan.
- 2) Tidak melemahnya potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya.
- 3) Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit.

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan keuntungan bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi kreditur adalah:

- 1) Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup.

2) Memberikan kepastian hukum bagi kreditur.

Bagi debitur dengan adanya agunan dapat memperoleh kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank dan tidak tertarik untuk mengembangkan usahanya. Keamanan modal berarti bahwa kredit atau modal yang diberikan kreditur kepada debitur tidak takut atau khawatir bahwa pembiayaan tidak akan dilunasi. Memberikan kepastian hukum berarti memberikan rasa aman kepada kreditur dan debitur. Kepastian bagi kreditur adalah kepastian menerima pembayaran kembali pokok dan bunga dari debitur. Bagi debitur itu adalah kepastian pelunasan pokok jaminan dan bunga yang ditetapkan. Jika debitur tidak mampu membayar kembali pokok dan bunganya, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan (Salim, 2016, pp. 27-29).

f. Penilaian Jaminan/Appraisal Jaminan

Jaminan yang diberikan selanjutnya perlu dilakukan appraisal guna mengetahui seberapa nilai harta yang dijamin. Penilaian atau appraisal didefinisikan sebagai proses menghitung dan mengestimasi nilai harta jaminan. Proses dalam memberikan estimasi didasarkan pada nilai ekonomis suatu harta jaminan baik yang berbentuk property berdasarkan prinsip analisa fakta-fakta objektif dan relevan dengan menggunakan metode yang berlaku.

Kedudukan jaminan bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua benda atau harta dapat dijadikan jaminan kredit, melainkan harus memenuhi unsure MASTS yaitu:

- 1) *Marketability* yakni adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga.
- 2) *Ascertainably of value* yakni jaminan harus memiliki standar harga.
- 3) *Stability of value* yakni harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya.
- 4) *Transfertility* yaitu harta yang dijamin mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis.

- 5) *Secured* yakni barang yang dijamin dapat dilakukan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi (Basri, 2018, p. 14)

g. Pengikatan Agunan/Jaminan

Salah satu syarat diprosesnya permohonan pembiayaan adalah masalah jaminan. Jaminan menjadi salah satu penilai yang sangat menentukan disetujuinya penilaian tersebut. Nilai jaminan akan mempengaruhi besaran plafond pembiayaan yang bisa dibiayai. Masing-masing perbankan memiliki standar penilaian yang berbeda terhadap jaminan, namun secara umum nilai jaminan harus lebih tinggi dari nilai pembiayaan. Ini dilakukan untuk menghindari bank dari resiko kerugian yang disebabkan oleh kredit macet yang tidak bisa ditagih, sehingga jaminan bisa menutupi kerugian bank.

Karena begitu pentingnya peran jaminan, maka jaminan perlu diikat dalam bentuk pengikatan agunan. Pengikatan agunan bersifat pengikatan bawah tangan dan pengikatan dalam bentuk notaril. Pengikatan bawah tangan berarti proses penandatanganan akad dilakukan antara bank dengan nasabah, sedangkan pengikatan notaril adalah proses pengikatan antara bank dengan nasabah dilakukan dihadapan notaris. Dari kedua bentuk pengikatan agunan, bank memakainya sesuai besaran pembiayaan, jika pembiayaannya tergolong besar maka bank akan menggunakan pengikatan notaril, sedangkan pembiayaan yang bersifat mikro, bank lebih banyak menggunakan pengikatan bawah tangan.

Pengikatan bawah tangan dan notaril sebetulnya hampir sama, tapi berbeda dalam segi kekuatan hukum. Jika terjadi penyangkalan pada pengikatan bawah tangan, bank harus membuktikan bahwa nasabah benar-benar sudah melakukan penandatanganan terhadap akad yang dimaksud. Sedangkan pada notaril, nasabah yang harus membuktikannya. Maka baik pengikatan bawah tangan maupun notaril, semua berkas perjanjian pembiayaan dipastikan sudah ditandatangani oleh kedua belah

pihak dan masing-masing pihak mesti memegangnya satu persatu, kemudian disimpan secara aman.

Sementara itu pelaksanaan pengikatan jaminan dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan). Pihak yang terlibat dalam proses pengikatan jaminan adalah AO/staf financing/staf legal (sesuai dengan surat kuasa penandatanganan akad pembiayaan yang telah diberikan kepada masing-masing pejabat tersebut) dan seluruh pihak pemilik jaminan (nasabah) termasuk penjamin, berikut pasangan penjamin.

Dalam hal kepemilikan jaminan, barang jaminan adalah milik calon nasabah yang bersangkutan, atau milik anggota keluarga calon nasabah. Jika nama yang tertera dalam jaminan bukan atas nama nasabah, tapi nama anggota keluarganya, maka nama yang tertera dalam jaminan harus ikut tanda tangan dalam akad perjanjian pembiayaan, termasuk ahli waris yang memiliki hak atas jaminan tersebut. Namun jika penjamin sesuai nama yang tertera pada dokumen jaminan telah meninggal dunia, maka wajib dilengkapi dengan surat kematian dari kelurahan setempat (sesuai KTP) dan surat keterangan ahli waris dari kecamatan setempat (sesuai KTP) (Nurnasrina, 2018, pp. 152-153).

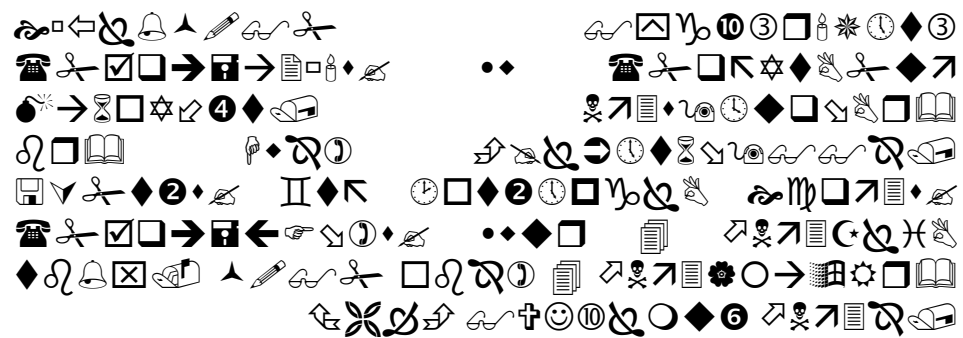
3. Pembiayaan

a. Defenisi Pembiayaan

Kata pembiayaan berasal dari kata “biaya” yang berarti pengeluaran dana untuk keperluan sesuatu. Sedangkan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pengertian lain dari pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan juga berarti kepercayaan (*trust*), maksudnya bank atau

lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan untuk melaksanakan amanah yang diberikan berupa pemberian dana dan mengelolanya dengan benar, adil dan disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak. Hal ini mengacu pada firman Allah SWT dalam Al-Quran Surat An-Nisa' ayat 29 :



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 di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Pengertian lain, pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha atau tugas pokok bank syariah, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisit unit. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah atau UUS (unit usaha syariah) dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Berdasarkan pengertian pembiayaan diatas, penyaluran dana yang dilakukan bank syariah atau lembaga keuangan syariah harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 ayat 12 menyatakan bahwa prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki

kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah. Selain berdasarkan prinsip syariah, perbankan syariah dan lembaga keuangan syariah juga berazaskan prinsip demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian(Nurnasrina, 2018, pp. 1-2). Dalam UU No. 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- 2) Transaksi sewa-memyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- 5) Transaksi sew-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah hangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil(Ilyas, Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah , 2019, p. 127).

b. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

1) Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian dan perdagangan. Pembiayaan ditujukan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negri maupun ekspor. Menurut Kasmir (2002:106) tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a) Mencari keuntungan dengan mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan.
- b) Membantu pemerintah dalam upaya peningkatan pembangunan sebagai sektor, terutama sektor usaha yang nyata. Usaha berkembang akan meningkatkan penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu negara itu sendiri.
- c) Membantu usaha nasabah. Pembiayaan yang dikucurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak . Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.

Adapun menurut Veithzal Riva'I, tujuan pebiayaan adalah:

- a) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih.
- b) *Safety*, yaitu keamanan dari fasilitas pembiayaan yang diberikan harus benar-benar terjamin, sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan.

Berdasarkan fungsi pembiayaan, keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman diantaranya:

- a) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional. Karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.

- c) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan (Nurnasrina, 2018, pp. 17-19).

Selain merumuskan tujuan pembiayaan, pengelola pembiayaan juga dapat melakukan beberapa pendekatan analisis pembiayaan diantaranya:

- a) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d) Pendekatan studi kelayakan, Artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan (Ilyas, Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah , 2019, pp. 133-134).

2) Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi kredit didalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:

- a) Meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang

Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya, baik untuk meningkatkan

produksi, perdagangan, maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

b) Meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan dari bank dapat memproduksi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat. Sebagai contoh, peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya diolah menjadi minyak kelapa/minyak goreng, peningkatan *utility* padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.

Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ketempat yang lebih bermanfaat. Pemindahan barang tersebut tidak dapat diatasi oleh keuangan distributor saja, tetapi memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

c) Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening Koran, mendorong pengusaha untuk menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena kredit menciptakan suatu kegairahan berusaha.

Dengan demikian penggunaan uang yang bertambah baik secara kualitatif, apalagi secara kuantitatif. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku "*money creator*". Penciptaan uang itu selain dengan cara substansi, yaitu penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral, ada juga dengan cara *exchange of claim*, yaitu bank memberikan kredit dalam bentuk giral.

d) Menimbulkan gairah berusaha masyarakat

Manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu selalu berusaha memenuhi kebutuhannya. Kegiatan

usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat , tetapi peningkatan usaha tidak selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuan. Oleh karena itu, manusia berusaha dengan berbagai upaya untuk memenuhi kekurangmampuannya. Karena itu pula pengusaha akan selalu memerlukan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

Bantuan kredit yang diterima pengusaha dari bank ini kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya. Dari sisi hukum permintaan dan penawaran, dalam segala macam dan ragam usaha, permintaan akan terus bertambah jika masyarakat telah mulai melakukan penawaran. Kemudian timbul efek kumulatif oleh semakin besarnya permintaan sehingga secara berantai menimbulkan kegairahan yang meluas dikalangan masyarakat dan meningkatkan produktivitas.

e) Alat stabilitas ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi sarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

f) Jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional

Pengusaha yang memperoleh kredit tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti dikembalikan ke dalam struktur permodalan, peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan *earnings* (pendapatan) yang terus meningkat, berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak, kredit yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa bagi negara.

Apabila pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh/karyawan pendapatannya meningkat, pendapatan negara melalui pajak juga akan meningkat, penghasilan devisa bertambah, dan penggunaan devisa untuk urusan konsumsi berkurang, jadi langsung atau tidak, melalui kredit, pendapatan nasional akan bertambah.

g) Sebagai alat meningkatkan hubungan ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga kredit tidak saja bergerak didalam negeri, tetapi juga didalam negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara, banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau sedang membangun. Bantuan-bantuan tersebut tercermin dalam bentuk bantuan kredit dengan syarat-syarat ringan, yaitu bunga yang relative murah dan jangka waktu penggunaan panjang (Nurnasrina, 2018, p. 19).

c. Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi:

1. Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang diajukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.

2. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan tersebut dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok) dan kebutuhan sekunder.

Pembiayaan konsumsi pada bank syariah lazim digunakan untuk memenuhi kebutuhan sekunder. Adapun kebutuhan primer pada umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersial. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dibagi menjadi:

- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (1) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi. (2) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of palace* dari suatu barang.
- b) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu (Ilyas, Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah, 2018, pp. 8-9).

d. Akad-Akad Pembiayaan Bank Syariah

Pada bank syariah, akad-akad pembiayaan terdiri atas:

1) Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli antara kedua belah pihak yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dimana si penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga produk yang dibeli serta menentukan pada tingkat keuntungan sebagai tambahannya (Nissa, 2022, p. 9). Contoh pembelian dengan akad *murabahah* yaitu: pembiayaan kepemilikan rumah, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi serta pembiayaan multiguna.

2) Mudharabah

Mudharabah merupakan pembiayaan yang diberikan oleh bank sebesar 100% kepada nasabah yang akan melaksanakan suatu usaha produktif dengan pembagian keuntungan berdasarkan perjanjian (Anshori, 2018, p. 70). Contoh pembiayaan *mudharabah* antara lain: pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dan lain sebagainya.

3) Musyarakah

Musyarakah adalah produk financial syariah yang berbasis kemitraan sebagaimana halnya mudharabah. Namun kedua produk financial tersebut memiliki ciri-ciri dan syarat-syarat yang berbeda. Pada metode pembiayaan musyarakah, bank dan calon nasabah bersepakat untuk bergabung dalam suatu kemitraan (*partnership*) dalam jangka waktu tertentu. Kedua belah pihak menempatkan modal untuk membiayai suatu proyek dan bersepakat untuk membagi keuntungan bersih secara proporsional yang ditentukan diawal (Sjahdeini, 2018, p. 329).

4) *Salam*

Jual beli salam adalah transaksi jual beli barang yang diserahkan kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan sebelum barang diserahkan kepada pembeli. Prinsip yang dijalankan dalam jenis transaksi ini adalah harus diketahui terlebih dahulu jenis, kualitas dan jumlah barang dan hukum awal pembayaran dalam bentuk uang. Bahkan, waktu penyerahan barang pun harus jelas dan tepat waktu (Mufid, 2021, p. 119). Contoh pembiayaan salam diantaranya: pembiayaan modal kerja pertanian/perkebunan/peternakan, pembiayaan investasi barang modal, pembiayaan industry barang konsumsi, dan lain-lain.

5) *Istishna*

Akad *istishna* adalah akad perjanjian pembiayaan berupa jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan. Akad *istishna* menurut Undang-undang perbankan syariah adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli dan penjual atau pembuat (Yasmad, 2018, p. 47).

6) *Ijarah*

Akad *ijarah* merupakan akad transaksi pemanfaatan hak guna tanpa disertai perpindahan kepemilikan. Pembiayaan dengan akad *ijarah* adalah pembiayaan bank kepada nasabah untuk transaksi sewa menyewa suatu barang atau jasa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang dimanfaatkan oleh nasabah. Contoh pembiayaan akad *ijarah*: Pembiayaan modal kerja, pembiayaan multiguna manfaat barang, pembiayaan multi jasa seperti biaya pendidikan, biaya kesehatan, wisata, dan lain-lain (Adrianto, 2019, p. 344).

7) *Qardh*

Transaksi *qardh* adalah transaksi pinjam meminjam dana. Ada persamaan transaksi akad ini dengan pembiayaan di bank konvensional, yaitu ada transaksi seseorang/pihak meminjam kepada orang/pihak lain. Perbedaannya terletak pada tidak adanya imbalan berupa tambahan/bunga yang dikenakan atas pokok pinjaman. Dengan demikian, *qardh* merupakan transaksi pinjam meminjam dana tanpa imbalan dengan pengembalian sebesar pokok pinjaman secara sekaligus atau angsuran dalam jangka waktu tertentu. Pembiayaan *qardh* pada bank syariah tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan karena bank tidak memungut imbalan atau mengenakan tambahan pada dana yang dipinjamkan (Adrianto, 2019, p. 345).

e. Analisis Kelayakan Pembiayaan

Dalam kegiatan penyaluran dana bank syariah melakukan investasi dan pembiayaan. Disebut investasi karena prinsip yang digunakan adalah penanaman dana dan penyertaan, dan keuntungan yang akan diperoleh bergantung pada kinerja usaha yang menjadi objek penyertaan tersebut sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah diperjanjikan sebelumnya. Disebut pembiayaan karena bank syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperolehnya.

Dalam penyaluran pembiayaan kepada calon nasabah terdapat aspek-aspek yang perlu diperhatikan untuk memutuskan calon nasabah

memiliki tingkat kelayakan pembiayaan atau tidak, aspek-aspek tersebut meliputi:

1. Evaluasi pasar dan pemasaran hasil produksi

Kemampuan perusahaan menciptakan dana untuk mengembalikan pembiayaan sangat dipengaruhi oleh keberhasilan pemasaran hasil produksi mereka. Semakin maju dan berhasil pemasaran hasil produksi, akan semakin besar kemampuan perusahaan meningkatkan jumlah penjualan dan keuntungan mereka.

2. Evaluasi manajemen perusahaan debitur

Manajemen merupakan faktor produksi yang paling menentukan dalam memelihara kelangsungan dan perkembangan hidup perusahaan. Beberapa macam kriteria pokok yang dapat digunakan oleh bank maupun para analis pembiayaan untuk menilai kemampuan calon debitur dalam mengelola perusahaan antara lain:

- a. Usia perusahaan
- b. Kualifikasi dan kekompakan kerja pimpinan teras
- c. Kedudukan perusahaan pasar
- d. Kemampuan mengelola harta perusahaan
- e. Kemampuan mengelola sumber daya manusia
- f. Kemampuan memperoleh keuntungan

3. Analisis kondisi keuangan

Seorang analis pembiayaan mengevaluasi kondisi keuangan calon debitur dengan tujuan:

- a. Kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan
- b. Struktur pendanaan Operasional perusahaan
- c. Kemampuan untuk melunasi pinjaman yang jatuh tempo
- d. Efisiensi pengelolaan harta perusahaan untuk masa lampau

Selain itu juga terdapat aspek lain dalam analisis kelayakan pembiayaan diantaranya:

1. Aspek yuridis

Didalam aspek yuridis diberikan beberapa batasan untuk memudahkan pelaksanaan analisis, yaitu penelitian yang meliputi legalitas pendirian perusahaan (badan usaha), legalitas usaha, legalitas pengajuan permohonan pembiayaan dan legalitas barang-barang jaminan.

2. Aspek pemasaran

Didalam penelitian aspek pemasaran, hal yang perlu diketahui adalah kemampuan perusahaan memasarkan barang produksi/jasa hasil usahanya, baik yang sekarang maupun yang direncanakan.

3. Aspek manajemen dan organisasi

Setiap unit usaha memerlukan pimpinan/manajer yang bertugas mengelola usaha. Persyaratan yang diperlukan bagi seorang manajer berbeda-beda kendatipun pada dasarnya sama, yaitu memiliki pengetahuan dan pengalaman yang memadai.

4. Aspek teknis

Lingkup aspek teknis dalam analisis pembiayaan adalah menilai apakah barang yang diproduksi customer dapat dibuat dengan kualitas yang baik dan dengan biaya produksi yang rendah sehingga laku dijual dan menguntungkan.

5. Aspek keuangan

Aspek financial ini merupakan aspek yang sangat penting didalam analisis permohonan pembiayaan meskipun aspek-aspek lain juga sangat menentukan. Evaluasi kondisi keuangan calon debitur dapat dilakukan dengan melihat laporan keuangan berupa neraca dan laba rugi perusahaan, analisis rasio keuangan, dan proyeksi arus kas calon debitur.

6. Aspek jaminan

Salah satu persyaratan yang ditetapkan dalam rangka pemberian pembiayaan perbankan adalah penyerahan jaminan oleh calon customer. Jaminan tersebut beraneka ragam jenisnya. Suatu jaminan

yang di serahkan calon customer dalam rangka pemberian pembiayaan oleh bank harus diteliti dan dinilai dengan secara baik untuk mendapatkan nilai perkiraan yang wajar.

Nilai perkiraan yang wajar ditetapkan untuk suatu jaminan dan akan merupakan pedoman untuk mengukur kewajaran terhadap pemberian pembiayaan yang sedang dipertimbangkan apakah sudah cukup memadai atau belum memenuhi persyaratan nilai jaminan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan.

7. Aspek sosial ekonomi dan analisis dampak lingkungan

Perlu ditinjau dalam aspek ini adalah pengaruh perusahaan terhadap sosial ekonomi masyarakat setempat pada khususnya dan Indonesia pada umumnya. Adapun hal-hal yang perlu diperhatikan dalam aspek ini antara lain:

- a) Kemungkinan penyerapan tenaga kerja
- b) Apakah proyek tersebut dapat menumbuhkan kehidupan ekonomi masyarakat setempat. Atau sebaliknya akan mematikan sektor-sektor usaha masyarakat setempat yang sudah ada saat ini.
- c) Apakah proyek tersebut tidak bertentangan dengan adat istiadat dan agama masyarakat setempat (Ilyas, Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah , 2019, pp. 140-143).

f. Keputusan Pemberian Pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan admnistrasinya, biasanya keputusan pembiayaan yang akan mencakup jumlah uang yang diterima, jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya yang harus dibayar.

Keputusan pembiayaan biasanya merupakan keputusan tim. Begitupula bagi pembiayaan yang ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasan masing-masing. Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan (seluruhnya atau sebagian), segera pula

dituangkan dalam surat keputusan pembiayaan yang biasa disertai pernyataan tertentu.

Suatu keputusan yang baik adalah suatu keputusan yang membawa kepada hari depan yang disenangi oleh si pengambil keputusan dalam artian pembiayaan, pemberian kepada nasabah akan menghasilkan keputusan yang tepat dan sesuai yang diinginkan. Sedangkan keputusan yang tidak baik adalah suatu keputusan yang membawa kepada hasil-hasil yang tidak menyenangkan, seperti halnya pembiayaan yang macet dan terjadilah risiko yang telah diperhitungkan kadang-kadang menjadi kenyataan dan akibatnya buruk. Maka dari itu tidak lepas dari penilaian pemberian pembiayaan dengan prinsip kehati-hatian dalam pengambilan keputusan ini (Handriani, 2021, p. 25).

g. Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pemberian pembiayaan

Beberapa faktor yang digunakan sebagai dasar dalam pemilihan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pemberian pembiayaan yaitu:

- 1) Unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian pembiayaan yaitu kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu dan balas jasa.
- 2) Penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah.
- 3) Prinsip penilaian pembiayaan yaitu *character*, *capacity*, *capital*, *collateral*, dan *condition of economy*.
- 4) Berdasarkan karakteristik factor yang mempengaruhi keputusan pemberian pembiayaan yaitu:
 - a) Karakteristik personal terdiri atas usia, tingkat pendidikan dan jumlah tanggungan dalam keluarga.
 - b) Karakteristik usaha terdiri atas lama usaha dan pengalaman usaha.
 - c) Karakteristik pembiayaan terdiri atas jumlah pinjaman (Handriani, 2021, pp. 26-27).

Faktor yang mempengaruhi survei terhadap suatu keputusan pembiayaan yaitu dapat dilihat dari kelengkapan data yang diberikan nasabah dan kesesuaian data dengan yang terjadi dilapangan. Adapun syarat administrasi yang berlaku umum pada bank syariah diantaranya:

- 1) Persyaratan dokumen nasabah perorangan/perusahaan
 - a. KTP
 - b. Kartu keluarga
 - c. Akta cerai/akta kematian
 - d. Serat keterangan belum menikah
 - e. Surat izin usaha
 - f. NPWP nasabah
- 2) Dokumen persyaratan berupa catatan keuangan nasabah dan bukti-bukti transaksi
- 3) Kelengkapan dokumen surat izin usaha

Faktor yang mempengaruhi kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan diantaranya yaitu;

- 1) Status kepemilikannya wajib milik nasabah
- 2) Memiliki pengikatan hukum yang kuat
- 3) Bebas dari sengketa
- 4) Tingkat marketability yang baik
- 5) Kondisi dan jaminan dalam kondisi yang baik
- 6) Lokasi/letak jaminan mudah untuk dijangkau(Nurnasrina, 2018, p. 100)

B. Kajian Penelitian yang Relevan

Dari hasil penelusuran penulisan terhadap naskah-naskah hasil penelitian terdahulu yang dinilai berhubungan dengan judul penelitian kali ini, yaitu sebagai berikut:

- 1. Alen Puspita Sari(2020)** melakukan penelitian di BPRS Adam Bengkulu dengan judul *“Efektifitas Survei dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan”*. Metode yang digunakan penulis adalah metode deskriptif kualitatif. Dari hasil penelitian ini mengungkapkan efektifitas survei dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan pada BPRS Adam Bengkulu dinilai efektif terbukti dari mekanisme pengajuan pembiayaan yang diterapkan. Adapun besarnya keputusan pembiayaan tahun 2017 sebesar 83,67% dan tahun 2018 sebesar 90%. Persamaan dengan yang penulis teliti yaitu sama-sama membahas survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu penelitian ini membahas ke efektifitasan survei dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yaitu analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan. Perbedaan lainnya terdapat pada segi tempat penelitian (Sari, 2020).
- 2. Husnul Layali (2019)** melakukan penelitian di Bank Syariah Mandiri KCP Tangerang Selatan dengan judul *“Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro”*. Metode yang digunakan penulis adalah metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dasar penilaian agunan untuk mencari nilai likuiditas yaitu hanya berdasarkan nilai pasar yaitu maksimal 70%. Kriteria agunan harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis, serta penentuan kelayakan agunan berdasarkan prinsip 5C. Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama membahas tentang kelayakan agunan terhadap keputusan pembiayaan. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu penelitian ini membahas tentang analisis kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan usaha mikro,

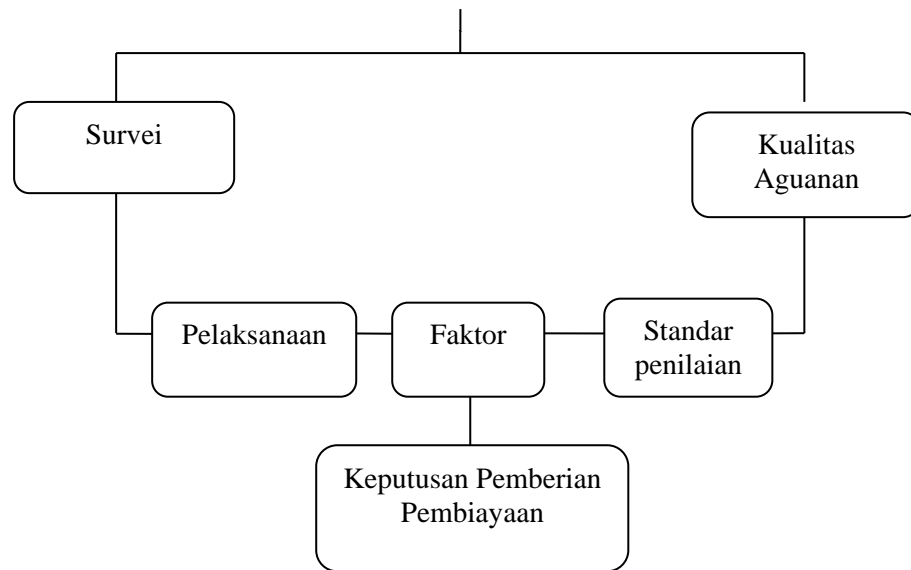
sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yaitu tentang analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan. Perbedaan lainnya terletak pada segi tempat penelitian (Layali, 2019).

- 3. Hildayanti Putri Agus (2021)** melakukan penelitian di BMT Fauzan Azhiima Parepare dengan judul “*Analisis Kualitas Agunan dan Survei Terhadap Keputusan Pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare*”. Metode penelitian yang dipakai penulis adalah metode kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: Pertama, standar agunan dan survei dalam keputusan pemberian pembiayaan di BMT Fauzan Azhiima Parepare yaitu mengacu kepada 3 analisis yang digunakan dari prinsip 6C yaitu *Character*, *Capacity*, dan *Collateral*. Kedua, proses pengajuan pembiayaan harus mengikuti syarat-syarat yang telah ditentukan untuk menilai tingkat kualitas agunan dan survei dengan melihat kondisi agunan, analisis lingkungan, serta penilaian terhadap agunan. Ketiga, pembiayaan pada BMT Fauzan Azhiima Parepare telah memberikan kualitas agunan dan survei yang efektif, hal tersebut dapat dilihat dalam lima dimensi kualitas, seperti *reability* (reabilitas), *responsiveness* (daya tangkap), *assurance* (jaminan), *emphaty* (empati), dan *tangibles* (bukti fisik). Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu sama-sama membahas analisis kualitas agunan dan survei terhadap keputusan pembiayaan. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan yaitu pada segi tempat penelitian (Agus, 2021).
- 4. Wahyu Nazar (2018)** melakukan penelitian di BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan dengan judul “*Analisis Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan*”. Metode yang dipakai penulis adalah metode kualitatif. Hasil penelitiannya yaitu BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan dalam melakukan penilaian terhadap agunan dengan menggunakan sistem sama rata, dimana bank menilai agunan sebesar 80% dari harga pasar. Berdasarkan penelitian tersebut penulis mengungkapkan bahwa terdapat perbedaan antara teori dengan apa yang diterapkan di BMT Mitra Dana Sakti

Lampung Selatan, perbedaan terdapat pada perbedaan plafon agunan, namun disini perbedaan tersebut tidak menjadikan masalah karena hal itu untuk mempermudah BMT Mitra Dana Sakti menggunakan agunan dengan cara fidusia adapun barang yang dijadikan sebagai jaminan fidusia adalah benda yang bergerak, yang berwujud atau tidak berwujud. Sistem jaminan fidusia ini belum pernah terjadi pada zaman Rasulullah, karena pada masa Rasulullah barang jaminan tersebut harus diserahkan setelah pemilik barang menerima utang. Sedangkan pada jaminan fidusia ini yang dijadikan jaminan bukan barang/bendanya tetapi hanya hak kepemilikan saja. Barang yang dijadikan jaminan tidak ditarik/diambil apabila si debitur melakukan wanprestasi. Persamaan dengan yang penulis teliti yaitu sama-sama membahas tentang analisis penilaian agunan dalam keputusan pembiayaan. Sedangkan yang membedakannya adalah yang diteliti penulis dari segi pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan dan perbedaan lainnya terletak pada segi tempat penelitian (Nazar, 2018).

C. Kerangka Berfikir

Berdasarkan pada latar belakang masalah, rumusan masalah serta landasan teori, maka dirumuskan kerangka berfikir berikut:



Gambar 2.1 Bagan kerangka Berfikir

BAB III
METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) berbentuk *deskriptif kualitatif*, yang menggambarkan dan menjelaskan tentang analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan di BMI KCP Solok.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Bank Muamalat Indonesia KCP Solok yang berlokasi di Jl. Prof. Dr. Moh.Yamin Sh No. 87 Kelurahan Pasar Pandan Air Mati, Tanjung Harapan Kota Solok. Penelitian ini dilakukan pada bulan Oktober 2021 sampai pada bulan Juni 2022.

Tabel 3.1
Tabel Penelitian

Kegiatan	Waktu Pelaksanaan									
	2021			2022						
	Ok t	No v	De s	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Juli
Penyusunan proposal skripsi										
Bimbingan proposal skripsi										
Seminar proposal										
Bimbingan siap seminar										
Penelitian skripsi										
Bimbingan skripsi										
Sidang munaqasah										

C. Instrumen Penelitian

Instrumen dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri, *field-notes* untuk mencatat hasil wawancara yang dilakukan, daftar wawancara dan kamera untuk membuat dokumentasi saat pelaksanaan wawancara.

D. Sumber Data

Data yang didapatkan dalam penelitian ini bersumber dari:

1. Sumber data primer

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah pimpinan BMI KCP Solok Bapak Mardi Sugianto S.Si dan Branch Collection BMI KCP Solok yaitu Bapak Syaiful dan yang dapat memberikan informasi dan data-data mengenai permasalahan yang peneliti teliti.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti berupa laporan keuangan dan lainnya.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang penulis pilih dalam pengumpulan data adalah melalui:

1. Observasi

Observasi merupakan pengamat terhadap suatu objek yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memperoleh data yang harus dikumpulkan dalam penelitian. Data yang diobservasi adalah bagaimana analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan di BMI KCP Solok.

2. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab langsung dengan menggunakan pertanyaan kepada subjek penelitian. Wawancara secara mendalam dengan pimpinan dan karyawan mengenai analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan di BMI KCP Solok.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi merupakan perlengkapan dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Hasil penelitian akan lebih kredibel/dapat dipercaya jika adanya dokumentasi ini.

F. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif dengan menggunakan konsep Miles and Huberman yang teknik analisis data dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus pada setiap tahap penelitian sampai tuntas, yang meliputi proses tiga tahap yaitu:

1. *Data Reduktion* (Reduksi data)

Reduksi data merupakan proses pemilihan, pemusatan perhatian pengabstraksian, dan mentransformasian data kasar dari lapangan. Pada penelitian ini, penelitian lebih menfokuskan kepada analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan di BMI KCP Solok.

2. *Data Display* (Penyajian data)

Penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan untuk memahami tentang analisis pelaksanaan survei dan kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan di BMI KCP Solok.

3. *Conclusion/verivication* (Penarikan simpulan dan verifikasi data)

Penarikan kesimpulan merupakan bagian akhir dari teknik analisis data yang peneliti gunakan untuk menyimpulkan semua informasi yang telah didapat untuk diuji kebenaran dan kesesuaiannya sehingga validitasnya terjamin (Setiawan, 2018, pp. 243-249).

G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data

Adapun teknik penjamin keabsahan data dalam penelitian ini, penulis gunakan triangulasi. Jenis triangulasi yang penulis pakai adalah triangulasi sumber. Triangulasi sumber yaitu menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Misalnya melalui kroscek dengan pimpinan cabang, karyawan, dan dokumentasi.

Teknik triangulasi yang penulis gunakan adalah pemeriksaan melalui sumber lainnya. Hal ini dapat dicapai dengan jalan:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
2. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

Pada awalnya penulis memperoleh data dengan melakukan observasi awal dengan pimpinan BMI KCP Solok untuk mendapatkan data dan informasi terkait dengan pembiayaan KPR dan modal usaha yang menjadi salah satu produk penyaluran dana di BMI KCP Solok. Selanjutnya penulis juga melakukan wawancara dengan karyawan BMI KCP Solok bagian pembiayaan untuk mendapatkan informasi yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti, dan terakhir didukung dengan dokumentasi seperti hasil observasi, foto wawancara dan rekaman, dan lain-lain yang ada di BMI KCP Solok. Apabila dengan teknik pengujian menghasilkan data yang berbeda-beda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan, untuk memastikan data mana yang dianggap benar.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Tentang Bank Muamalat Indonesia KCP Solok

1. Sejarah Pendirian Bank Muamalat Indonesia KCP Solok

Bank Muamalat Indonesia merupakan bank syariah pertama ada di Indonesia yang menggunakan prinsip bagi hasil (*profit nand loss sharing*). Namun berdasarkan prinsip bagi hasil dalam operasionalnya juga berdasarkan akidah dan moral Islam, sehingga akan tercapai keselamatan, kedamaian dan kesejahteraan di dunia dan akhirat.

Nama “Muamalat” dalam istilah fiqih berarti hukum yang mengatur hubungan manusia. Nama lain yang diusulkan waktu itu adalah Bank Syariah Islam. Tetapi mengingat kemungkinan munculnya kontroversi akibat pemakaian kata-kata syariat Islam, akhirnya nama itu diganti. Nama lain pun diusulkan, yaitu Bank Syariah Muamalat Indonesia. Presiden Soeharto menyetujui usulan terakhir dengan syarat kata Islam dihilangkan.

Pada tanggal 1 November 1991 terlaksana penandatanganan Akte Pendirian PT. Bank Muamalat Indonesia di Sahid Jaya Hotel dihadapan Notaris Yudo Paripurno, SH dengan Akte Notaris No. 1 tanggal 1 November 1991 (Izin menteri Kehakiman No.C2.2413.HT.01.01 tanggal 21 Maret 1992/Berita Negara RI tanggal 28 April 1992 No. 34). Pada saat penandatanganan Akte Pendirian ini terkumpul komitmen pembelian saham sebanyak Rp 48 miliar. Selanjutnya pada acara silaturahmi pendirian Bank Syariah di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar. Dengan angka nol awal ini Bank Muamalat mulai beroperasi tanggal 1 Mei 1992 bertepatan dengan tanggal 27 Syawal 1412 H, SK Menteri Keuangan RI No. 1223/MK.013.1991 tanggal 5 November 1991 diikuti oleh izin usaha keputusan MenKeu RI No. 430/KMK.013/1992 tanggal 24 April 1992. Pada hari Jum’at. 27 Syawal 1412 H, bertepatan dengan tanggal 1 Mei 1992, Menteri Keuangan dan dengan dihadiri oleh Gubernur Bank

Indonesia, meresmikan mulai beroperasinya Bank Muamalat dalam upacara “*Soft Opening*” yang diadakan di Kantor Pusat Bank Muamalat di Gedung Arthaloka, Jl. Jend. Sudirman Kav. 2 Jakarta. Bank Muamalat Indonesia adalah bank publik yang dimiliki oleh 800.000 pemegang saham. Pemegang saham terdiri dari MUI, IDB, SEDCO, Boubyan Bank of Kuwait, BPD-ONHI, APKINDO, dan masyarakat muslim.

Saat ini, kantor-kantor layanan Bank Muamalat telah tersebar diseluruh Indonesia sebanyak \pm 136kantor, yang mana salah satunya merupakan kantor pusat operasional, yang berada di Jakarta Pusat. \pm 136kantor lagi terdiri dari Kantor Cabang, Kantor Cabng Pembantu, dan Kantor Kas dan *Mobile Branch*. Selain itu, Bank Muamalat juga telah mendirikan kantor cabang di Kuala Lumpur, Malaysia.

Di Pulau Sumatra sendiri ada 36kantor layanan Bank Muamalat. Khusus di Sumatra Barat ada 5kantor, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.1
Kantor Layanan Bank Muamalat di Sumatra Barat

NO	KANTOR	LOKASI	ALAMAT
1	Cabang	Padang	Jl. Rasuna Said No. 107 Padang
2	Cabang Pembantu	Payakumbuh	Jl. Soekarno Hatta No. 87 Payakumbuh
3	Cabang Pembantu	Bukittinggi	Jl. A. Yani No 99 D Kelurahan Benteng Pasar Atas Bukittinggi
4	Cabng Pembantu	Solok	Jl. M. Yamin No. 87 Kel. PPA, Kec. Tj. Harapan, Kota Solok
5	Kas	Bukittinggi	Jl. Bypass No. 7 Simp. Aur

			Kel. Tarok Dipo Bukittinggi
--	--	--	-----------------------------

PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Cabang pembantu Solok merupakan salah satu jaringan kantor PT BMI, Tbk. Cabang Padang. BMI KCP Solok mulai beroperasi pada bulan Juni 2010. Kemudian pada tanggal 5 Juli 2010 diresmikan oleh Walikota Solok, Syamsu Rahim. Selain dihadiri oleh Walikota, acara peresmian tersebut juga dihadiri oleh Ketua DPRD Solok, Ketua MUI Solok, Kepala DEPAG Solok, dan masih banyak pihak-pihak lain.

BMI KCP Solok didirikan karena permintaan dari nasabah. Nasabah menemui kesulitan saat ingin bertransaksi, hal ini disebabkan karena lokasi PT BMI, Tbk. Cabang Padang yang jauh dari tempat tinggal nasabah. Tentunya nasabah harus meluangkan waktu khusus untuk berkunjung kesana. Memang ada alternatif lain yang lebih membantu, yaitu transaksi lewat pos. Tapi tentu saja nasabah ingin bertransaksi lewat bank itu sendiri, nasabah akan lebih bebas, seperti ketika ada kendala yang ditemui saat melakukan transaksi, nasabah dapat menyampaikan keluhannya langsung kepada pihak bank. Nasabah mendapatkan solusi dalam waktu cepat. Melalui pos, mungkin nasabah tidak akan puas dan bebas seperti di Bank.

Sebelum BMI KCP Solok didirikan, nasabah-nasabah PT BMI, Tbk sudah tersebar di berbagai wilayah, diantaranya kota Solok, Kabupaten Solok, Solok Selatan, Sijunjung, Sawah Lunto, dan Dharmasraya. Untuk mempermudah transaksi yang dilakukan nasabah dan memberi kepuasan kepada nasabah, maka PT BMI, Tbk memutuskan untuk mendirikan kantor cabang pembantu di Solok.

Pemilihan lokasi pendirian di Solok karena letaknya yang strategis dan mudah diakses. Nasabah tidak perlu khawatir jika ingin bertransaksi, mereka

dapat mengunjungi bank langsung, tanpa harus menempuh waktu yang lama. Sebelum BMI KCP Solok berdiri, banyak orang sudah mengenal PT BMI, Tbk salah satunya mereka tahu dari *Baitul Maal Tamwil* PT BMI, Tbk. Beberapa *Bitul maal Tamwil* binaan PT BMI, Tbk adalah sebagai berikut:

- a. *Baitul Maal Tamwil Al Islah* di Dharmasraya
- b. *Baitul Maal Tamwil El Ummu Rahimah* di Sijunjung
- c. *Baitul Maal Tamwil El Itqan* di Solok Selatan

2. Logo Bank Muamalat Indonesia KCP Solok



3. Makna Logo Bank Muamalat Indonesia KCP Solok

Makna logo Bank Muamalat Indonesia KCP Solok tersebut adalah:

- a. Logo bank Muamalat terdiri dari tiga huruf Arab yaitu huruf Daal, Yaa, Nuun, dengan menggunakan tiga titik, dua huruf yaa dan satu huruf nuun. Rangkaian tiga huruf tersebut selalu menghasilkan makna “hubungan timbale balik yang adil dan harmonis”.
- b. Din-Agama
Segala bentuk aktifitas merupakan hubungan timbal balik yang didasari oleh agama yang bertujuan menciptakan hubungan harmonis dengan semua pihak.
- c. Din-Perhitungan yang teliti, ketaatan dan ganjaran

Perhitungan lalu lintas keuangan dilakukan dengan sangat teliti, selalu didasari oleh ketaatan kepada Allah dan peraturan-peraturan yang berlaku demi memperoleh ganjaran baik duniawi maupun ukhrawi.

d. **Din-Memberi dan menerima pinjaman**

Pemberian tanpa margin/bagi hasil untuk membiayai pengusaha kecil yang tidak memiliki modal tetapi mempunyai potensi bisnis yang baik. Hutang yang timbul sebagai konsekuensi dari pembiayaan yang diberikan Bank Muamalat untuk investasi.

4. **Makna Warna pada Logo Bank Muamalat Indonesia KCP Solok**

Hijau: Melambangkan kesuburan, pengembangan, dan sekaligus melambangkan nilai-nilai agama yang selalu menjadi pegangan para pengelola bank ini.

Ungu: Sebagai identitas Bank Muamalat yang menggambarkan kedewasaan dan keamanan.

5. **Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia KCP Solok**

Bank Muamalat Indonesia KCP Solok mempunyai visi dan misi sebagai berikut:

Visi: Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional.

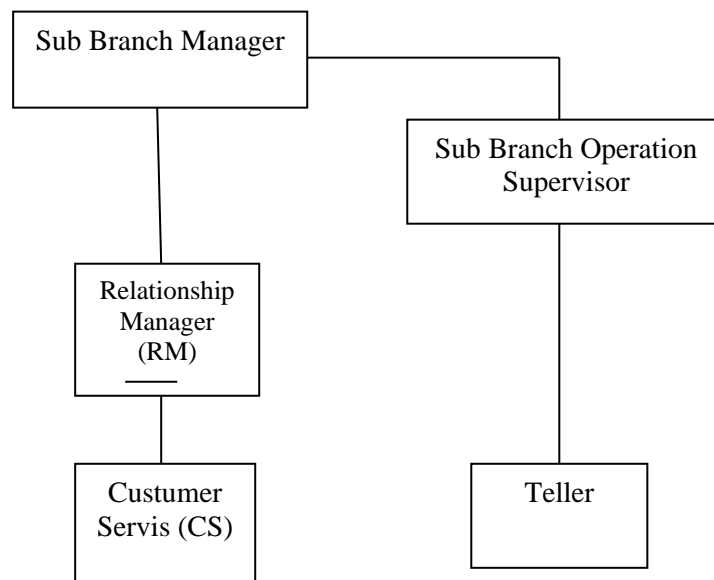
Misi: Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan.

6. **Struktur Organisasi Bank Muamalat Indonesian KCP Solok**

Struktur organisasi didalam perusahaan salah satu faktor yang mendukung suatu perusahaan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan, dalam struktur organisasi tersebut terdapat kerangka yang menggambarkan wewenang, tanggung jawab, tugas, dan hubungan tiap bagian didalamnya. Dari struktur organisasi terdapat kerangka jenjang wewenang,

tanggung jawab dan tugas atasan hingga bawahan dalam melaksanakan kegiatan operasi.

Gambar 4.1
STRUKTUR ORGANISASI



Berikut penjabaran tugas-tugas dari struktur organisasi:

a. *Sub Branch Manager*

Sub Branch Manager merupakan posisi jabatan perusahaan yang bertugas untuk membantu *Branch Manager* dalam melaksanakan kegiatan serta mengawasi kegiatan yang dijalankan oleh Cabang. Tugas utama *Sub Branch Manager* adalah merencanakan, mengkoordinir dan melakukan pengawasan terhadap semua kegiatan cabang pembantu yang meliputi operasional, pembiayaan dan pendanaan, serta bekerja sesuai dengan anggaran dan kebijaksanaan yang telah ditetapkan oleh perusahaan, guna menjamin tercapainya target yang telah ditetapkan dalam *Workshop*.

b. *Sub Branch Operational Supervisor*

Supervisor Operational merupakan posisi jabatan perusahaan yang bertugas untuk membantu *Sub Branch Manager* dalam mengawasi

terlaksananya seluruh kegiatan yang ada di unit operasi dengan baik. Tugas utama *supervisor operational* adalah mengkoordinasikan/melaksanakan seluruh tugas dan pekerjaan di unit operasi khususnya otorisasi dan pelaporan dengan baik.

c. *Customer Service*

Customer Service merupakan posisi jabatan perusahaan yang berfungsi sebagai sumber informasi dan perantara bagi Bank dan nasabah yang ingin mendapatkan jasa-jasa pelayanan maupun produk-produk bank. Tugas utama CS adalah sebagai sarana informasi, sebagai tempat pelayanan (pembukaan, pemeliharaan, dan penutupan rekening) dan menangani pengaduan nasabah.

d. *Teller*

Teller merupakan posisi jabatan perusahaan yang bertugas untuk menerima simpanan, mencairkan cek, dan memberikan jasa pelayanan perbankan lain kepada nasabah. Tugas utama teller adalah melayani nasabah yang ingin setor tunai, tarik tunai, dan tukar uang.

7. Produk-Produk Bank Muamalat Indonesia KCP Solok

Dalam menjalankan kegiatan usahanya untuk mengatur produk dan operasionalnya, bank syariah menggunakan konsep syariah sebagai konsep dasar yang dijadikan pijakan dalam mengembangkan produk bank syariah. Maka dari itu sesuai dengan prinsip syariah, aktivitas Bank Muamalat Indonesia terdiri dari kegiatan funding, financing dan service.

a. Produk Funding (penghimpun dana)

Beberapa produk funding/pendanaan yang terdapat di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok yaitu:

1) Tabungan

Ada beberapa jenis tabungan di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok diantaranya yaitu:

a) Tabungan Muamalat iB

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang akan meringankan transaksi keuangan nasabah, memberikan akses yang mudah, serta manfaat yang luas. Tabungan Muamalat kini hadir dengan dua kartu ATM/Debit yaitu Shar-E Reguler dan Shar-E gold.

b) Tabungan Sempel iB

Tabungan simple pelajar (sempel iB) adalah tabungan untuk siswa dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untk mendorong budaya menabung sejak dini.

c) Tabungan Muamalat Dollar

Tabungan syariah dalam denominasi valuta asing US Dollar melayani kebutuhan transaksi dan investasi yang sering beragam, khususnya yang melibatkan mata uang USD dan SGD.

d) Tabungan Muamalat Pos

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang dikhususkan bagi nasabah yng rutin bertransaksi di kantor pos.

e) Tabungan iB Muamalat Haji dan Umrah

Merupakan tabungan yang dimaksudkan untuk mewujudkan niat nasabah untuk menunaikan ibadah haji dan umrah sesuai dengan kemampuan uang dan waktu pelaksanaan yang diinginkan. Dengan fasilitas asuransi jiwa, Insha Allah pelaksanaan ibadah haji tetap terjamin. Dengan keistimewaan tersebut, nasabag tabungan iB Muamalat Haji dan Umrah bisa memilih jadwal waktu keberangkatannya sendiri dengan setoran tetap tiap bulan.

f) TabunganKu

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah yang sangat terjangkau semua kalangan masyarakat serta bebas biaya administrasi.

g) Tabungan iB Muamalat Rencana

Tabungan ib Muamalat Rencanan adalah solusi untuk keputusan keuangan yang harus dilakukan saat ini untuk mewujudkan rencana dan impian dimasa depan dengan cara yang sesuai prinsip.

h) Tabungan iB Muamalat Prima

Tabungan ib Muamalat Prima merupakan tabungan prioritas yang didesain bagi nasabah yang ingin mendapatkan bagi hasil yang tinggi bahkan setara dengan deposito.

2) Deposito

Beberapa produk deposito yang terdapat di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok yaitu:

a) Depositi Mudharabah iB

Deposito syariah dalam mata uang rupiah dan US Dollar yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal bagi nasabah. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil).

b) Deposito FullInvest

Deposito syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang fleksibel dan memberikan hasil investasi yang optimal serta perlindungan asuransi jiwa gratis bagi nasabah. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil).

3) Giro

Beberapa produk giro yang terdapat di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok diantaranya:

a) Giro Muamalat ultima

Produk giro berbasis akad mudharabah yang memberikan kemudahan bertransaksi dan bagi hasil yang kompetitif. Sarana bagi nasabah perorangan dan non-perorangan untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis sekaligus memberikan imbal hasil

yang optimal. Akad yang dipakai yaitu Mudharabah Muthlaqah dengan setoran awal perorangan Rp 25.000.000 dan setoran berikutnya tidak ditentukan.

b) Giro Muamalat Attijary

Produk giro berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis nasabah non-perorangan yang didukung oleh fasilitas cash management.

b. Produk pembiayaan

Produk pembiayaan yang ada di Bank Muamalat Indonesia KCP Solok yaitu:

1) KPR Muamalat iB

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu nasabah untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (take-over) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad murabahah (jual beli) dan musyarakah mutanaqisah (kerjasama sewa).

2) Modal Kerja

Modal kerja adalah produk pembiayaan yang akadnya membantu kebutuhan modal kerja usaha yang diberikan dalam rupiah maupun valuta asing sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha akan terjamin.

c. Jasa pada BMI KCP Solok

Ada beberapa jasa yang disediakan oleh BMI KCP Solok untuk memudahkan para nasabahnya untuk bertransaksi diantaranya:

1) Kartu share

a) Kartu Share-E Debit Gold

Kartu Share-E Debit Gold adalah kartu debit yang dapat digunakan untuk melakukan transaksi di ATM dan ditoko/merchant dalam dan luar negeri. Di dalam negeri Kartu

Share-E Debit Gold dapat digunakan untuk melakukan berbagai transaksi di ATM bank muamalat dan ATM bersama, diluar negeri kartu ini dapat digunakan untuk penarikan tunai dan pengecekan saldo di seluruh ATM bank yang berlogo plus.

b) Kartu Share-E Debit Reguler

Kartu Share-E Debit Reguler adalah kartu debit yang dapat digunakan untuk melakukan transaksi di ATM dan toko di dalam negeri. Kartu ini dapat digunakan untuk melakukan berbagai transaksi di ATM Bank Muamalat dan ATM bersama.

c) Kartu Share-E Debit Arsenal

Kartu Share-E Debit Arsenal adalah salah satu varian kartu debit yang ditujukan bagi para pecinta club Arsenal fc. Melalui kartu ini nasabah dapat mendukung tim kesayangan mereka dan kesempatan mendapatkan berbagai keuntungan berupa merchandise Arsenal fc atau pun menonton langsung Arsenal fc.

2) ATM

Layanan ATM 24 jam yang memudahkan nasabah melakukan penarikan dana tunai, pemindah bukuan, transfer antar bank, cek saldo, pembayaran *zakat-infaq-sedekah* (ZIS) dan tagihan telvon. Untuk penarikan tunai, kartu ATM Muamalat dapat digunakan diseluruh ATM Muamalat, ATM BCA/PRIMA, ATM bersama secara bebas biaya diseluh Indonesia.

3) Sala Muamalat

Sala Muamalat adalah layanan phone banking 24 jam dan call center yang dapat diakses melalui nomor telepon (021) 251 1616 dan 0807 1 MUAMALAT. Sala Muamalat memberikan kemudahan kepada nasabah, setiap saat dan dimanapun nasabah berada untuk memperoleh informasi mengenai produk, saldo dan informasi transaksi, pemindahan bukuan antar rekening, pembayaran serta pengubahan pin.

4) Pembayaran zakat, infaq dan sedekah (ZIS)

Jasa yang memudahkan nasabah dalam membayar ZIS, baik ke lembaga pengelola ZIS Bank Muamalat maupun ke lembaga-lembaga ZIS lainnya yang bekerja sama dengan Bank Muamalat, melalui *phone banking* dan ATM Muamalat diseluruh cabang Bank Muamalat.

5) Muamalat *Mobile Banking*

Muamalat *mobile banking* merupakan akses layanan selama 24 jam melalui sarana komunikasi data seluler yang memungkinkan pemilik kartu memperoleh informasi tentang Bank Muamalat dan melakukan berbagai jenis transaksi keuangan. Adapun fitur-fitur transaksi keuangan Muamalat *Mobile Banking* adalah cek saldo, *history* 5 transaksi terakhir dan pemindah bukuan. Fitur transfer, pembayaran dan pembelian pada Muamalat *Mobil Banking* akan dilaksanakan untuk memudahkan nasabah.

6) Mobile Branch

Layanan jasa yang merupakan mobil kas keliling, mobil tersebut melayani semua transaksi perbankan yang ada pada kantor kas bank muamalat. Transaksi yang dilayani sama yaitu layanan (CS) dan teller. Layanan CS meliputi pembukuan rekening, penggantian kartu ATM dan buku tabungan, pencetakan mutasi rekening pada buku tabungan, serta pencetakan rekening koran. Sedangkan layanan teller seperti setoran tunai, tarik tunai, dan pindah bukuan. Layanan lainnya adalah penempatan dan pencairan deposito, kiriman uang, setoran kliring, dan inkaso.

B. Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan Survei Nasabah Pembiayaan pada Bank Muamalat Indonesia KCP Solok dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan

Bank Muamalat Indonesia KCP Solok merupakan lembaga yang berfungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya

kembali ke dalam beberapa jenis pembiayaan. Dimana pembiayaan yang paling diminati nasabah BMI KCP Solok yaitu pembiayaan KPR dan modal usaha. Pembiayaan yang diberikan BMI KCP Solok kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada BMI KCP Solok pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.

Dalam melakukan penilaian, hampir setiap bank mempunyai cara yang sama. Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan juga digunakan oleh hampir semua bank. Prinsip tersebut dikenal dengan prinsip 5C yaitu prinsip *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy* dan *Contrain*. Prinsip ini biasa digunakan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang bertanggung jawab terhadap pembiayaan yang dilakukan.

BMI KCP Solok dalam melakukan pembiayaan juga menerapkan prinsip 5C dalam penilaian terhadap calon nasabah. Berdasarkan keterangan dari Bapak Mardi Sugianto sebagai pimpinan bank mengatakan bahwa:

“Prosedur penilaian calon nasabah kita pakai analisis 5C, bagaimana karakternya, kapasitasnya, jaminannya, modalnya, kondisi usaha, dan batasan atau hambatan yang ada di tempat usahanya”. (Wawancara: Mardi Sugianto, Pimpinan Cabang, 14 Juni 2022).

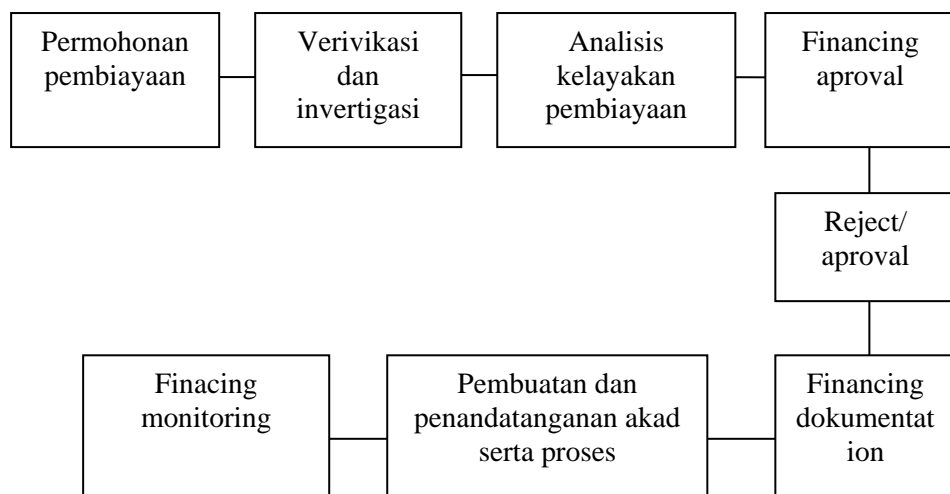
Mengenai persyaratan sebelum pengajuan pembiayaan ada beberapa hal yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, yaitu sebagai berikut:

Tabel 4.2
Syarat Pengajuan Pembiayaan di BMI KCP Solok

No	Persyaratan
1	Menjadi nasabah BMI KCP Solok
2	Melampirkan fotokoy KTP

3	Melampirkan fotokopy KK
4	Melampirkan fotokopy surat nikah
5	Melampirkan fotokopy slip gaji
6	Melampirkan laporan keuangan (khusus pembiayaan modal usaha)
7	Melampirkan fotokopy sertifikat jaminan
8	Melampirkan fotokopy IMB

Dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, Bank Muamalat Indonesia KCP Solok menerapkan mekanisme yang dilakukan dalam pengajuan pembiayaan seperti pada umumnya, pertama calon nasabah tersebut harus menjadi nasabah secara sah di BMI KCP Solok, baru kemudian bisa mengajukan permohonan pembiayaan. Selanjutnya membuat daftar rencana pembiayaan, yang berisi tentang pembiayaan apa yang dibutuhkan nasabah tersebut. Kemudian dilakukan pengumpulan data yang digunakan sebagai syarat pengajuan pembiayaan. Selanjutnya dilakukan analisis prinsip 5C. Jika analisis 5C terlaksana maka konfirmasi dengan nasabah apakah pembiayaan tersebut disetujui atau tidak. Jika disetujui maka selanjutnya dilakukan akad antara kedua belah pihak. Kemudian melakukan pencairan dana. Berikut adalah gambaran prosedur pembiayaan yang dilakukan:



Bank Muamalat Indonesia KCP Solok dalam hal melakukan survei kepada nasabah yang akan melakukan pembiayaan memiliki beberapa kualifikasi atau standar penilaian dimana kompetensinya sangat berpengaruh dalam proses pengajuan pembiayaan. Penilaian tersebut dilakukan guna untuk mencegah atau meminimalisir resiko yang dapat menyebabkan kerugian bagi lembaga bank. Kerugian yang dimaksud adalah tidak terbayarnya angsuran yang diberikan kepada nasabah. Kerugian dapat terjadi apabila kualitas penilaian tersebut kurang baik atau teliti. Oleh sebab itu BMI KCP Solok selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian. Hal tersebut ditandai dengan telitinya proses permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

Proses tersebut dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Dalam hal ini BMI KCP Solok melakukan analisis terhadap pembiayaan yang diajukan kepadanya. Analisis tersebut diantaranya adalah:

a. *Character*

Penilaian *character* adalah suatu keyakinan bahwa sifat atau watak calon nasabah dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. Sarana yang dapat dilakukan untuk mengetahui *character* nasabah adalah:

1) *BI Checking*

Bank melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui computer yang *online* dengan Bank Indonesia. *BI checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.

2) Informasi dari pihak lain

Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain akan lebih meyakinkan bank untuk mengetahui karakter calon nasabah. Karakter merupakan factor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah.

3) Wawancara

Wawancara secara langsung kepada nasabah dan pihak lain yang disebut oleh nasabah sebagai pihak yang dikenal dan tidak serumah. Bank juga perlu mendapatkan informasi dari perusahaan dimana nasabah bekerja. Hal ini sering dilakukan oleh bank dengan wawancara *by phone* (Ismail, 2016, p. 113).

Dalam penilaian *character* metode yang dilakukan oleh BMI KCP Solok adalah BI Checking dengan melakukan pengecekan SID (Sistem Informasi Debitur) terlebih dahulu. Hal ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana riwayat nasabah dengan bank lain. Apakah calon nasabah pernah mengalami pembiayaan bermasalah dan masuk dalam kategori lancar atau tidak. Jika nasabah mempunyai riwayat yang baik dalam pembiayaan maka bank dapat memastikan bahwa calon nasabah akan bertanggung jawab dalam melakukan pembayaran angsuran pembiayaan yang akan diberikan. Ketika sudah diyakini bahwa calon nasabah mempunyai riwayat yang baik dalam pembiayaan maka selanjutnya pihak bank akan melakukan survei secara langsung dan mencari informasi dari pihak lain.

Berdasarkan analisis penelitian pada tahap ini langkah yang diambil bank telah sesuai dengan teori. Namun ada beberapa cara yang tidak diterapkan oleh bank dalam mengetahui karakter nasabah,

yaitu wawancara. Akan tetapi dengan mengutamakan pengecekan SID dan survei langsung untuk mencari informasi dari pihak lain hal ini sudah cukup baik untuk memperoleh keyakinan dari calon nasabah untuk pemberian pembiayaan. Meskipun dengan tidak diterapkannya beberapa poin tentang cara mengetahui karakter calon nasabah telah menimbulkan permasalahan baru yaitu adanya pembiayaan macet. Hal ini menjadi pengalaman bagi bank dan menjadikan karakter sebagai penilaian yang diutamakan.

b. *Capacity*

Capacity atau kemampuan, suatu cara penilaian calon debitur dalam hal kemampuan mengendalikan bisnis untuk dapat menghasilkan cukup laba yang dimana dapat mengajukan pengembalian pinjaman atas laba yang telah diperoleh. Manfaat dari adanya analisa dari penelitian yang telah dilakukan ini dapat menjadi tolak ukur atas pinjaman yang telah dilunasi oleh calon nasabah dimana ini memiliki ketepatan waktu dalam membayarnya dari usaha yang telah diperoleh demi membayar atau melunasi hal tersebut (Maknun, 2022, p. 46).

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah antara lain:

1) Melihat laporan keuangan

Dalam laporan keuangan nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dan.

2) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dandidukung oleh rekening tabungan

sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data tersebut maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.

3) Survei ke lokasi usaha calon nasabah

Survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

Capacity merupakan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban untuk mengembalikan pembiayaan kepada bank, BMI KCP Solok telah menerapkan prinsip *capacity* dalam menilai kelayakan nasabah pada pemberian pembiayaan. Bank perlu mengetahui secara pasti bagaimana kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan. Dalam penilaian kemampuan membayar BMI KCP Solok melihat dengan melakukan kunjungan ke nasabah usahanya ramai atau sepi, dan juga stok yang tersedia banyak atau sedikit. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa usaha milik nasabah layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Selanjutnya bank melakukan pengecekan pada laporan pembukuan penjualan untuk melihat kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah. Kemudian langkah selanjutnya bank melihat dari mutasi rekening agar dapat diketahui tentang sumber dana dan penggunaan dana oleh calon nasabah.

Berdasarkan pengamatan peneliti, penerapan penilaian *capacity* yang dilakukan oleh BMI KCP Solok telah dilakukan dengan maksimal dan telah memenuhi syarat untuk melihat kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan. Dengan penerapan cara-cara tersebut akan berdampak positif bagi pihak bank, yaitu pembiayaan yang akan dilakukan mempunyai resiko yang relatif rendah dengan kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Dalam hal ini kemampuan membayar nasabah harus benar-benar diketahui oleh pihak bank untuk menghindari kemungkinan resiko yang akan terjadi ketika pembiayaan sedang berjalan. Maka dengan

dilakukannya kunjungan usaha nasabah secara langsung, melihat laporan pembukuan penjualan, dan pengecekan mutasi rekening nasabah bank akan mendapatkan keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan mampu dikembalikan nasabah.

c. *Collateral*

Collateral atau agunan merupakan barang, aset maupun surat berharga yang digunakan sebagai jaminan oleh calon debitur untuk diberikan kepada bank, agunan bertujuan mengamankan pembiayaan yang diberikan kepada calon debitur. Agunan dalam penilaiannya meliputi lokasi, status hukum, bukti kepemilikan, dan jenisnya (Maknun, 2022, p. 49).

Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST yaitu:

1) *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank harusnya agunan yang mudah diperjual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu. Sehingga pihak bank akan lebih mudah ketika akan melakukan penjualan.

2) *Ascertainability*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, sehingga tidak menyulitkan bank ketika akan melakukan analisis terhadap agunan yang diebrikan.

3) *Stability of value*

Agunan yang diserahkan kepada bank mempunyai harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.

4) *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

Collateral artinya barang jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank atas pembiayaan yang telah diajukan. Jaminan adalah

alternatif lain dalam pembayaran pembiayaan, artinya bank bisa menjual barang jaminan milik nasabah ketika nasabah tidak mampu untuk mengembalikan pembiayaan. Sehingga barang jaminan harus mempunyai nilai atau kriteria tersendiri dalam pemasaran.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti memberikan analisis bahwa penerapan prinsip collateral pada BMI KCP Solok telah dilakukan dengan tepat dengan mengutamakan penilaian barang jaminan yang bersifat *marketable*. Hal ini bertujuan agar barang jaminan mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu. Sehingga pihak bank akan lebih mudah ketika akan melakukan penjualan. Langkah bank dalam mengutamakan barang jaminan bersifat *marketable* memang wajar, karena bank tidak ingin ada kerugian dalam pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah. Dalam hal ini jaminan berperan sebagai jalan kedua dalam pembayaran jika nasabah tidak bisa mengembalikan dana pembiayaan kepada bank.

2. Standar Penilaian Kualitas Agunan Pada BMI KCP Solok dalam Pemberian Pembiayaan

Hasil penelitian mengenai penilaian kualitas agunan pada pembiayaan di BMI KCP Solok didapat dari hasil wawancara Bapak Syaiful sebagai pimpinan pembiayaan di BMI KCP Solok dimana dalam penilaian kualitas agunan terhadap suatu pembiayaan BMI KCP Solok menetapkan beberapa kriteria barang agunan sebagai berikut:

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang. Misalnya rumah, kendaraan bermotor, mobil, tanah, dan lain-lain.
- b. Mempunyai nilai yang relative stabil, maksudnya barang yang dapat dijadikan sebagai barang agunan adalah barang yang memiliki nilai yang tidak mudah berubah. Misalnya rumah dan tanah.
- c. Mempunyai nilai yuridis, dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang berlaku, dan kepemilikan dapat

dipindah tanggakan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*).

- d. Nilainya dapat men-cover jumlah pembiayaan, yaitu dapat menutupi 100% dari pembiayaan yang diterima oleh nasabah, hal ini ditujukan agar bank tidak mengalami kerugian pada saat terjadi wanprestasi atau tidak mampu bayar.
- e. Adanya pasar yang cukup luas atas barang jaminan tersebut sehingga tidak terjadi banting harga ketika barang jaminan dijual guna menutupi kekurangan dari segala kewajiban nasabah terhadap pihak bank. (Wawancara : Bapak Syaiful, Branch Collection, 14 Juni 2022)

Setiap jaminan yang digunakan harus dilihat kembali kebenaran dari barang agunan tersebut oleh pihak appraisal bank, apakah benar-benar sudah memenuhi kriteria nilai dari barang agunan di BMI KCP Solok. Karena jaminan tersebut merupakan nilai penting dalam proses pemberian pembiayaan kepada nasabah. Dan apabila ditemukan pembiayaan bermasalah dalam skala collectabilitas, kelima kriteria tersebut adalah ketentuan suatu nilai agunan yang harus dimiliki nasabah sebagai bahan pertimbangan dalam transaksi pembiayaan tersebut.

Dasar penilaian yang dilakukan pada BMI KCP Solok juga dilihat dari beberapa faktor yang mempengaruhi tingginya harga jual atau harga penawaran suatu aset atas objek agunan tersebut sekaligus objek yang dibiayai pada pembiayaan yang akan diajukan oleh nasabah. Adapun faktor yang mempengaruhi nilai sebagai berikut:

- a. Faktor lingkungan, bisa berupa lingkungan alam ataupun akibat hasil dari pembangunan sekitar.
- b. Faktor sosial, dipengaruhi oleh ada perilaku masyarakat, tingkat pendidikan, jumlah penduduk, dan lain-lain. Misalnya adanya lingkungan yang tidak baik dari perilaku masyarakat suatu daerah sehingga berkurangnya minat seseorang.

- c. Faktor politik, faktor ini sama halnya dengan faktor lingkungan adanya hasil pembangunan disekitar. Misalnya adanya akses jalan tol sehingga membuat usaha-usaha dibawahnya menjadi mati karena kurangnya konsumen yang mungkin menggunakan jalan sebelumnya.
- d. Faktor daya beli, adanya pasar yang cukup luas terhadap permintaan atau kebutuhan konsumen atas suatu barang.

Penilaian agunan pada properti rumah tinggal di BMI KCP Solok dilakukan oleh appraisal bank yang merupakan bagian penilaian yang dilakukan oleh bank untuk mengecek kebenaran data antara dokumen pengajuan kredit dengan kebenaran di lapangan, sekaligus melakukan taksasi bangunan guna menilai harga rumah tersebut, dan tahap-tahap yang dilakukan appraisal bank melalui pendekatan biaya berikut:

- a. Mengestimasi nilai tanah sebagai tanah kosong, untuk mengetahui nilai tanah tersebut kita harus menggunakan data pasar sebagai pembandingan dari properti yang sejenis untuk mengetahui harga pasaran dimanapihak appraisal bank mengetahui dengan cara menghubungi dan bertanya kepada pihak developer atau pihak marketing atas tanah yang dijual per m² nya disekitar tanah yang akan dinilai.
- b. Menentukan nilai bangunan, yaitu menentukan luas bangunan dengan harga perkiraan per m² sama halnya dengan tanah dengan menggunakan data pasar sebagai pembandingan dilihat dari properti sejenis untuk mengetahui harga pasaran daerah tersebut.
- c. Mempertimbangkan biaya-biaya lain seperti biaya administrasi (IMB) dan lain-lain.
- d. Menghitung depresiasi/penyusutan, pada tahap ini appraisal bank meninjau dari sumber penyusutan baik penyusutan fisik seperti rusak/lapuk maupun penyusutan ekonomis.
- e. Mengurangi nilai bangunan baru dengan depresiasi, sehingga diperoleh nilai dbangunan terdepresiasi. Apabila appraisal bank sudah

mengetahui harga bangunan. Kemudian mengurangi jumlah bangunan atas depresiasi terhadap bangunan tersebut dan depresiasi diketahui berdasarkan umur efektif an umur ekonomi dari bangunan yang dinilai.

- f. Menjumlahkan nilai tanah dan nilai bangunan. Setelah mengetahui nilai tanah dan bangunan yang sudah terdepresiasi yaitu mengurangi nilai bangunan atas penyusutan-penyusutan yang terjai terhadap bangunan tersebut. Kemudian hasil penjumlahan antara nilai tanah dan bangunan tersebut yang merupakan nilai taksasi atas property rumah yang dijadikan agunan.

3. Faktor yang Mempengaruhi Survei dan Tingkat Kualitas Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di BMI KCP Solok

Hasil penelitian mengenai faktor yang mempengaruhi survei dan tingkat kualitas agunan pada pembiayaan BMI KCP Solok didapat dari hasil wawancara Bapak Mardi Sugianto selaku pimpinan BMI KCP Solok. Agunan dan survei merupakan dua hal yang penting didalam pembiayaan. Lembaga pembiayaan dalam memutuskan apakah nasabah tersebut dapat diberikan sejumlah pinjaman atau tidak. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mardi Sugianto selaku Pimpinan BMI KCP Solok bagian pembiayaan yang menyatakan bahwa:

“Jika ada nasabah mau mengajukan permohonan pembiayaan di BMI KCP Solok, hal yang paling utama yang harus dipenuhi adalah dia harus menjadi nasabah di BMI KCP Solok terlebih dahulu dengan cara membuka rekening tabungan. Setelah sudah ada rekeningnya, baru bisa mengajukan permohonan pembiayaan dengan cara datang ke BMI KCP Solok dan membawa kartu identitas seperti KK, KTP, surat nikah, dan slip gaji. Kemudian ada formulir yang harus diisi nasabah”. (Wawancara : Mardi Sugianto, Pimpinan cabang, 14 Juni 2022).

Dalam melakukan analisis pembiayaan syarat-syarat atau prosedur merupakan suatu hal yang sangat penting, karena dengan lengkapnya dokumen atau berkas yang diberikan oleh calon nasabah berarti informasi

yang dibutuhkan juga akan memudahkan pihak bank maupun nasabah dalam proses akad pembiayaan.

Apabila syarat-syarat dokumentasi telah dilengkapi oleh calon nasabah, maka langkah selanjutnya adalah pihak bank akan melakukan verifikasi terhadap semua persyaratan pembiayaan serta melakukan survei ke kediaman atau tempat usaha dari calon nasabah. Sebagai hasil wawancara dari Bapak Syaiful yang mengatakan bahwa:

“Apabila berkas-berkasnya sudah lengkap, selanjutnya kita pihak bank akan melakukan survei terhadap calon nasabah tersebut, misalnya pekerjaannya, tempat atau jenis usahanya, sikap sesama tetangga, serta mencari tau apakah calon nasabah tersebut memiliki hutang atau tidak”. (Wawancara : Syaiful, Branch Collection, 14 Juni 2022).

Pada prosedur keputusan pemberian pembiayaan terdapat satu hal yang merupakan kunci utama, yaitu survei oleh tim pembiayaan BMI KCP Solok. Survei merupakan langkah yang dilakukan untuk mengetahui karakter maupun kondisi calon nasabah. Setiap pembayaran yang pertama kepada nasabah selalu didahului dengan analisis terhadap dapat atau tidaknya nasabah tersebut diberi pembiayaan.

Setelah melakukan survei, pihak bank memeriksa lagi berkas-berkas yang telah diajukan oleh calon nasabah untuk dibandingkan kembali dengan informasi yang didapat di lapangan pada saat survei. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Syaiful yang menyatakan bahwa:

“Setelah survei dilakukan sudah bisa kita lihat karakter atau kapasitas dari calon nasabah, apabila usahanya atau penghasilannya mencukupi untuk angsuran pembiayaan nanti, maka kita dapat menerima permohonannya”. (Wawancara : Syaiful, Branch Collection, 14 Juni 2022).

Salah satu hal yang harus diperhatikan pada saat survei adalah mengenai agunan yang akan ditanggung oleh calon nasabah dengan membuktikan ada atau tidaknya agunan tersebut serta layak atau tidak. Agunan bertujuan untuk melindungi pembiayaan yang diberikan oleh

BMI KCP Solok kepada nasabah dari resiko kerugian. Agunan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan melalui barang jaminan tersebut ketika nasabah cedera janji atau nasabah tidak mampu menyelesaikan pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Berdasarkan penelitian tersebut, penulis mengungkapkan bahwa terdapat kesesuaian antara teori yang penulis paparkan dengan apa yang diterapkan dalam tata cara atau proses penilaian yang dilakukan oleh pihak appraisal bank. Dimana proses survei nasabah merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah. BMI KCP Solok dalam mensurvei nasabah pembiayaan menggunakan prinsip 5C dimana menilai dari segi *character*, *capital*, *capacity*, *collateral*, dan *condition of economic*. Standar penilaian kualitas yang dilakukan oleh BMI juga menerapkan beberapa kriteria barang agunan seperti: mempunyai nilai ekonomis, mempunyai nilai relative stabil, dan mempunyai nilai yuridis. Dan faktor yang mempengaruhi survei dalam keputusan pemberian pembiayaan yaitu menganalisis dokumen yang diberikan oleh nasabah dengan prinsip kehati-hatian apakah sama dengan hasil survei lapangan. Faktor yang mempengaruhi kualitas agunan dalam keputusan pembiayaan yaitu kejelasan terhadap agunan yang diberikan dan melihat apakah barang agunan tersebut mampu melunasi pembiayaan apabila nasabah tidak mampu mengembalikan pembiayaan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari beberapa pemaparan di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Survei calon nasabah dilakukan dengan cara kontrol terhadap karakter mereka menggunakan SID pada BI Checking dan wawancara kepada mereka, kontrol terhadap kelancaran usaha dan modal calon nasabah, kontrol terhadap jaminan yang semua ini dilakukan dengan baik dan serius menepati prinsip *character*, *capital*, dan *collateral* dalam teori 5C.
2. Standar penilaian kualitas agunan di BMI KCP Solok merupakan hal yang menjadi tolak ukur dan sumber keuangan lainnya yang dapat digunakan sebagai alternatif sumber pengembalian pembiayaan. Jadi proses taksasi dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan pemberian pembiayaan terhadap nasabah, dalam hal ini kecukupan nilai agunan harus memenuhi kriteria berikut: mempunyai nilai ekonomis, mempunyai nilai yang relatif stabil, mempunyai nilai yuridis, nilainya dapat mengcover jumlah pembiayaan, dan adanya pasar yang cukup luas.
3. Kualitas dari sebuah agunan dapat terlihat dari spesifikasi-spesifikasi khusus yang telah ditentukan. Agunan yang dapat diterima di BMI KCP Solok bisa berupa kendaraan, tanah, barang, yang tentunya dengan memperhatikan spesifikasi dari agunan tersebut sebagai legalitas hukum, status kepemilikan, dan lain sebagainya. Hal tersebut agar memperkecil resiko kerugian yang dapat ditanggung BMI KCP Solok serta untuk melihat kesungguhan dari nasabah.

B. Saran

Melihat hasil dan pembahasan dari penelitian mengenai Analisis Pelaksanaan Survei dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada Bank Muamalat Indonesia KCP Solok maka beberapa saran yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Dalam proses keputusan pembiayaan diharapkan pihak BMI KCP Solok untuk selalu menerapkan prinsip kehati-hatian untuk meminimalisir kemungkinan resiko-resiko yang dapat terjadi kedepannya.
2. Kepada BMI KCP Solok agar selalu memberikan layanan yang prima kepada nasabah, serta melakukan inovasi-inovasi produk yang unggul agar bisa lebih maju lagi.
3. Sebagai lembaga keuangan syariah BMI KCP Solok diharapkan untuk tetap berpegang teguh dengan menjalankan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrianto. (2019). *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktik)*. Surabaya: CV. Penerbit Qiara Media.
- Afrianty, N. (2018). Kedudukan Jaminan dan Denda Pada Pembiayaan Bank Syariah. *Jurnal Al-Intaj* 4 (2) .
- Agus, H. P. (2021). Analisis Kualitas Agunan dan Survei terhadap Keputusan Pembiayaan di BMT Farhan Azhiima Parepare. *Program Sarjana Institut Agama Islam Negeri, Parepare*.
- Anshori, A. G. (2018). *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Basri, A. (2018). Nilai Agunan Terhadap Pembiayaan Kredit Bank BRI Unit Hasanuddin Parepare. *Program Sarjana Universitas Islam Negeri Parepare* .
- Fitriani, I. L. (2017). Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional. *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 47 (1) , 144.
- Handriani, D. (2021). Pengaruh Character dan Collateral Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Muara Bulian. *Program Sarjana Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Syaifuddin, Jambi*.
- Hasan, Y. (2017). Analisis Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition Of Economy dan Constrans (6 C) Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dalam Kajian Manajemen Dakwah. *Hikmah* 11 (1) , 27.
- Ibrahim, M. Y. (2020). Penilaian Agunan Hak Cipta dalam Perbankan Indonesia. *Jurnal penelitian* 4 (1) , 209.
- Ilyas, R. (2019). Analisis Kelayakan Pembiayaan Bank Syariah . *Jurnal Asy-Syar'iyah* 4 (2) , 127.
- Ilyas, R. (2018). Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah. *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* 6 (4) , 8-9.
- Ismail. (2016). *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Pramedia Group.
- Jadidah, F. (2021). Studi Perbandingan Hukum Positif dan Hukum Islam Tentang Pengikatan Jaminan. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan* 5 (1) , 67-69.
- Jenita. (2017). Peran Lembaga Keuangan Mikro Syariah dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Kecil Menengah. *Al-Masraf: Jurnal Lembaga Keuangan dan Perbankan* Vol 2 (2) .

- Kartika, R. F. (2016). Jaminan dalam Pembiayaan Syariah (Khalafah dan Rahn). *Jurnal Penelitian Vol XV No. 2, Universitas Muhammadiyah Jakarta* .
- Kasim, I. S. (2016). Tinjauan Hukum Jaminan Fidusia Pada Perusahaan Pembiayaan. *Jurnal Lex Crimen V (4)* , 95.
- Layali, H. (2019). Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tanggerang Selatan. *Program Studi Manajemen Dakwah. Jakarta*.
- Maknun, U. L. (2022). Implementasi Prinsip 6C: Pembiayaan Griya dan Tingkat Pengembalian Angsuran Pada Bank Syariah Mandiri. *Jurnal At-Tamwil: Kajian Ekonomi Syariah 4 (1)* , 46.
- Mufarida, A. (2022). Pengaruh Pembiayaan Bagi Hasil dan Pembiayaan Jual Beli Terhadap Profitabilitas dengan Non Performing Financing (NPF) Sebagai Variabel Intervening. *An-Nisbah Vol 3 (1)* .
- Mufid, M. (2021). *Filsafat Hukum Ekonomi Syariah Kajian Ontologi, Epistemologi, dan Aksiologi Akad-Akad Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Kencana.
- Nazar, W. (2018). Analisis Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada BMT Mitra Dana Sakti Lamapung Selatan. *Program Sarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung* .
- Nissa, I. K. (2022). *Manajemen Perbankan Syariah*. Klanten: Tahta Media Group.
- Nurbaedah. (2021). Fungsi Agunan dalam Perbankan Syariah dari Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam. *Jurnal Qawanin 5(1)* , 25.
- Nurnasrina, d. (2018). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus.
- Rahayu, I. G. (2018). Mitigasi Resiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Safir Cabang Crup Kabupaten Rejang Lebong. *Jurnal Penelitian Vol 3 No. 2, STAIN Curup* .
- Salim. (2016). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sari, A. P. (2020). Efektifitas Survei dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu. *Program Studi Perbankan Syaria. Bengkulu*.
- Sartika, D. H. (2020). *Perbankan Syariah Fenomena Terkini dan Praktiknya di Indonesia*. Jawa Tengah: PT. Nasya Expanding Management.
- Setiawan, A. A. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jawa Barat: CV. Jejak.

- Sjahdeini, S. R. (2018). *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta : Kencana.
- Sulastrri, D. (2018). Penerapan Jaminan Hak Milik Pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum Islam. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah V (2)* , 32-33.
- Yasmad, M. A. (2018). *Aspek Hukum Perbankan Syariah dari Teori ke Praktik*. Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- Yuliani, E. (2016). Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan Murabahah. *Program Sarjana IAIN Purwokerto* .