

**ANALISIS PENILAIAN AGUNAN PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN DI KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA  
KANTOR PUSAT KALISALAK PERSPEKTIF KEUANGAN  
SYARIAH**



**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi (S.E.)

Oleh :  
**PURWANTININGSIH**  
NIM: 1617202073

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN  
ZUHRI PURWOKERTO  
2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Purwantiningsih  
NIM : **1617202073**  
Jenjang : S.1  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Ekonomi dan Keuangan Syari'ah  
Program Studi : Perbankan Syari'ah  
Judul Skripsi : Anaalisis Penilaian Agunan Pada Produk Di  
KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat  
Kalisalak Perspektif Keuangan Syari'ah

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 30 Mei 2023

Saya yang mengatakan



Purwantiningsih

NIM. 1617202073



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi Berjudul

**ANALISIS PENILAIAN AGUNAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN  
DI KSPPS HANADA QUWAI SEMBADA KANTOR PUSAT KALISALAK  
PERSPEKTIF KEUANGAN SYARIAH**

Yang disusun oleh Saudara **Purwantiningsih NIM 1617202073** Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Rabu** tanggal **14 Juni 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji

Dr. H. Chandra Warsito S. TP., S.E., M.Si.  
NIP. 19790323 201101 1 007

Sekretaris Sidang/Penguji

Anggita Isty Intansari, S.H.I., M.E.I.  
NIDN. 2031078802

Pembimbing/Penguji

Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 19730921 200212 1 004

Purwokerto, 16 Juni 2023

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan



Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 19730921 200212 1 004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada

Yth: Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

di-

Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari Purwantiningsih NIM 1617202073 yang berjudul:

**Analisis Penilaian Agunan Pada Produk Pembiayaan Di KSPSS Hanada  
Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak Perspektif Keuangan Syari'ah**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk mengujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E).

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Purwokerto, 30 Mei 2023

Pembimbing



Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag

NIP. 19730921 200212 1 004

## **MOTTO**

*“Hiburilah hatimu, siramilah ia dengan percikan hikmah. Seperti halnya fisik, hati juga merasakan letih”.*

*-Ali bin Abi Thalib-*

*“Tuhan selalu memberi kanvas untuk kita lukis, mari kita lukis dengan warna terbaikmu, apapun itu. Sekalipun hitam & putih”.*

*-Purwantiningsih-*



**ANALYSIS OF FINANCING PRODUCT COLLATERAL VALUATION  
AT KSPPS HANADA QUWAI SEMBADA HEAD OFFICE ISLAMIC  
FINANCE PERSPECTIVE**

**PURWANTININGSIH  
NIM. 1617202073**

E-mail: [wanti.wt32@gmail.com](mailto:wanti.wt32@gmail.com)

*Study Program of Islamic Banking Islamic Economic and Business Faculty State  
Islamic University Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto*

**ABSTRACT**

*The existence of Islamic Financing Savings and Loan Cooperatives or known is KSPPS is a form of Islamic Financial Institution whose job is to collect funds and distribute funds to customers. KSPPS Hanada Quwais Sembada is part of the Islamic Financing Savings and Loan Cooperatives which has financing products which are in great demand by customers and the surrounding community. In the financing carried out, of course, requires collateral or guarantees provided by the customer. Therefore, collateral is very important in a financing because it has the ability to pay off the loan given, and the assessment of collateral must be really thorough and a survey is needed on whether the collateral is feasible or not according to the standards that apply. The purpose of this study is to examine the collateral valuation of financing products from an Islamic financial perspective.*

*The type of research used in this research by using qualitative methods with a descriptive approach. By using primary data sourced from interview with the head office manager of KSPPS Hanada Quwais Sembada using data analysis in the form of data reduction, data display, conclusion drawing/verification.*

*The results of the study show that the valuation of collateral at KSPPS Hanada Quwais Sembada includes all valuations of financing products with disbursement of financing of 80% of the results of the valuation of collateral. The results of the conclusions obtained are that the collateral assessment at KSPPS Hanada Quwais Sembada is quite good in making decisions in providing financing and in accordance with Islamic finance.*

**Keywords: Collateral, Collateral Valuation, Islamic Financing Savings and loan Cooperatives.**

**ANALISIS PENILAIAN AGUNAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN  
DI KSPPS HANADA QUWAI S SEMBADA KANTOR PUSAT  
KALISALAK PERSPEKTIF KEUANGAN SYARIAH**

**PURWANTININGSIH  
NIM. 1617202073**

E-mail: [wanti.wt32@gmail.com](mailto:wanti.wt32@gmail.com)

Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas  
Islam Negeri Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

**ABSTRAK**

Keberadaan *Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah* atau yang disebut dengan KSPPS merupakan suatu bentuk lembaga keuangan syariah yang bertugas menghimpun dana dan menyebarkan dana kepada nasabah. KSPPS Hanada Quwais Sembada merupakan bagian dari Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah dan salah satu produk yang diminati oleh nasabah dan masyarakat adalah produk pembiayaan. Di dalam pembiayaan yang dilakukan tentunya memerlukan agunan atau jaminan yang diberikan nasabah. Oleh karena itu, agunan sangat penting dalam suatu pembiayaan karena memiliki fungsi untuk meyakinkan pemberi pembiayaan bahwa nasabah mempunyai kemampuan untuk melunasi pinjaman yang diberikan, serta penilaian agunan harus benar-benar teliti dan diperlukan survey terhadap barang agunan apakah layak atau tidak dengan standar yang diberlakukan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengkaji penilaian agunan pada produk pembiayaan dalam perspektif keuangan syariah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Dengan menggunakan data primer yang bersumber dari hasil wawancara dengan Manajer Kantor Pusat KSPPS Hanada Quwais Sembada dengan menggunakan data analisis berupa *data reduction, data display, conclusion drawing/verification*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penilaian agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada meliputi semua penilaian pada produk pembiayaan dengan pencairan pembiayaan sebesar 80% dari hasil penilaian barang jaminan. Adapun hasil kesimpulan yang diperoleh adalah penilaian agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada cukup baik dalam pengambilan keputusan dalam pemberian pembiayaan dan sesuai dengan keuangan syariah.

**Kata kunci:** *Agunan, Penilaian Agunan, Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah.*

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor 158/1987 dan Nomor : 0543b/U/1987.

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ĥ	Ĥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	zai	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	šad	Š	es (dengan titik di bawah)
ض	d'ad	d'	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ža	Ž	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke atas
غ	gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	qaf	Q	Qi
ك	kaf	K	Ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	waw	W	W



هـ	ha	H	Ha
ء	hamzah	‘	Apostrof
ي	ya’	Y	Ye

## 2. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	Muta’addidah
عدة	Ditulis	‘iddah

## 3. Ta’Marbutah

Semua ta’marbutah ditulis dengan h, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam Bahasa Indonesia, seperti sholat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة	Ditulis	Hikmah
جزية	Ditulis	Jizyah

- a. Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الاولياء	Ditulis	Karamah al-auliya’
----------------	---------	--------------------

- b. Bila ta’marbutah hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *dammah* ditulisdengan

زكاة لفظر	Ditulis	Zakat al-fitr
-----------	---------	---------------

## 4. Vokal Pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U

## 5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	A
	جاهلية	Ditulis	Jahiliyah
2.	Fathah + ya’ mati	Ditulis	A

	تنس	Ditulis	Tansa
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	i
	كريم	Ditulis	Karim
4.	Dammah + wawu mati	Ditulis	U
	فروض	Ditulis	Furud

## 6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	Bainakum
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	Qaul

## 7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostof

أنتم	Ditulis	A'antum
أعدت	Ditulis	U'iddat
تن شكرتم	Ditulis	La'in syakartum

## 8. Kata sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القران	ditulis	Al-qur'an
القياس	ditulis	Al-qiyas

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menggunakan huruf I (el)-nya.

السماء	Ditulis	As-sama
الشمس	Ditulis	Asy-syams

## 9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوئ الفروض	Ditulis	Zawi al-furud
أهل السنة	Ditulis	Ahl as-sunnah

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Puji syukur kehadiran Allah SWT Yang Maha Mendengar lagi Maha Melihat dan atas segala limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Penilaian Agunan Pada Produk Pembiayaan Di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak Perspektif Keuangan Syari’ah”. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabiullah Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabatnya yang selalu membantu perjuangan beliau dalam menegakkan Dinullah di muka bumi ini. Atas perjuangan beliau, sahabat-sahabat beliau dan pejuang Islam lainnya, pada detik ini kita umat-Nya masih bisa merasakan indahnya persaudaraan antar umat beragama lainnya. Pada detik ini pun masih menikmati indahnya perjuangan, pergerakan, dan totalitas. Perjuangan dan pergerakan untuk terus bisa bermanfaat untuk orang lain. Totalitas dalam berkarya dan menjalankan segala amanah yang telah ditanggungjawabkan kepad kita selaku umat-Nya. Dengan selesainya penelitian saya ini pastinya tidak terlepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dan penulis hanya dapat mengucapkan terima kasih atas bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat.

1. Prof. Dr. K. H. Moh. Roqib. M.Ag, Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., S.Ak., Koordinator Prodi Perbankan Syari’ah Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, terima kasih atas

kesabarannya dalam memberikan bimbingan dan motivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

5. Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Segenap Dosen dan Staff Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan pendidikan selama ini dan segala bantuan fasilitas yang diberikan.
7. Segenap Manager dan Karyawan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
8. Kedua orang tua penulis, yaitu Bapak Slamet dan Ibu Nugraheni (almh) yang telah mendidik dan selalu memberikan kasih sayang, doa dan restunya.
9. Keluarga besar Perbankan Syariah B angkatan 2016 yang saya banggakan.

Tidak ada kata yang dapat penulis sampaikan, kecuali doa kepada Allah SWT untuk memberikan balasan baik kepada mereka semua yang telah membantu baik moril maupun materil sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakannya. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk kedepannya.

Purwokerto, 30 Mei 2023

Penulis

**Purwantiningsih**  
**NIM. 1617202073**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Kajian Pustaka.....	8
Tabel 4.1	Pembukaan Tabungan.....	45
Tabel 4.2	Pengajuan Pembiayaan.....	46



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Pembiayaan Mudharabah.....	28
Gambar 2.2	Skema Pembiayaan Musyarakah.....	29
Gambar 4.1	Struktur Organisasi KSPPS Hanada Quwais Sembada.....	41
Gambar 4.2	Struktur Organisasi KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak.....	42
Gambar 4.3	Alur Penilaian Agunan.....	47



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACK .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN LITERASI.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Kajian Pustaka.....	10
E. Sistematika Pembahasan.....	13
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Agunan dan Teknik Penilaiannya .....	14
B. Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syariah .....	23
C. Keuangan Syariah .....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	34
B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	34
C. Sumber Data.....	35
D. Teknik Pengumpulan Data.....	35
E. Teknik Analisis Data.....	36
F. Uji Keabsahan Data.....	38

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PERSEMBAHAN**

A. Profil KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat  
Kalisalak..... 39

B. Penilaian Agunan pada Produk Pembiayaan KSPPS  
Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak..... 48

C. Analisis Perspektif Keuangan Syariah ..... 54

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan ..... 60

B. Saran ..... 60

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**





# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Lembaga keuangan merupakan inti dari perekonomian yang menjadi instrumen penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu negara. Salah satu fungsinya yaitu sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediation*) artinya aktifitasnya berkaitan dengan uang, yakni sebagai lembaga perantara keuangan antara pihak yang membutuhkan dana dengan pihak yang memiliki dana. Seiring dengan berkembangnya Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia maka munculah Lembaga Keuangan Syariah Non Bank salah satunya adalah Koperasi Syaria'ah.

Koperasi syariah merupakan usaha ekonomi yang demokratis dan bersosial yang operasionalnya berdasarkan prinsip-prinsip moral dengan mempertimbangkan halal dan haram sebuah usaha yang dijalankan sesuai dengan syariah. Didirikannya koperasi untuk memenuhi kebutuhan anggotanya dengan harga yang relatif lebih murah, memberikan kemudahan bagi anggotanya yang membutuhkan modal usaha, serta memberikan keuntungan bagi anggotanya. Perbedaan antara koperasi konvensional dan koperasi syariah adalah pada sistem yang digunakan. Seluruh akad yang digunakan dalam koperasi syariah tidak boleh mengandung unsur *riba* (*usury*), *gharar* (*uncertainty*), dan *maisyir* (*speculative*). Koperasi syariah juga memiliki banyak akad yang harus digunakan pada setiap produk di mana pemilihan akadnya disesuaikan dengan kebutuhan nasabah namun harus tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Koperasi (*cooperative*) bersumber dari kata *co-operation* yang artinya kerjasama. Koperasi menurut Undang-undang No. 25 tahun 1992 adalah “*Badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berlandaskan*

*atas asas kekeluargaan*". Menurut Arifin Sitio dan Holoman Tamba dalam bukunya "Koperasi Teori dan Praktik" bahwa *Enriques* memberikan pengertian koperasi yaitu menolong satu sama lain (*to help one another*) atau saling bergandengan tangan (*hand in hand*). Koperasi sebagai badan usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas *asas kekeluargaan*, sehingga mewajibkan para anggotanya untuk saling bekerjasama dan saling tolong menolong (Edilius, 2004).

Perkembangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) selama beberapa tahun mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Berbagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di Indonesia telah banyak beroperasi dengan sistem koperasi. Pada tahun 2004 koperasi lebih dikenal dengan sistem Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) dengan dasar dari Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 91/Kep/M.KUKM/X/IX/2004 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah. Kemudian pada tahun 2015 dikenal dengan sistem Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) dengan berdasarkan atas Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi.

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syari'ah (KSPPS) adalah bentuk syariah dari perkoperasian dengan kegiatan usahanya meliputi simpanan, pinjaman, dan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah, termasuk mengelola zakat, infaq/sedekah, dan wakaf. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) termasuk Lembaga Keuangan Non Bank (LKNB) yang beroperasi dengan sistem syariah (Hidayat, 2016) dalam kesehariannya Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah melakukan kegiataanya yakni mensejahterakan anggotanya dengan prinsip syari'ah (Burhanuddin, 2013). Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang

berperan sebagai *intermediary unit* mempunyai fungsi sebagai pihak perantara dari pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*) kepada pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*). Proses intermediasi tersebut memberikan dua manfaat yaitu: a) memberikan kesempatan kepada pihak (*surplus dana*) untuk menanamkan dananya dan memperoleh keuntungan sehingga membantu memobilisasi dana supaya tidak menganggur, b) proses tersebut akan memindahkan risiko penabung yaitu (*surplus dana*) kepada lembaga keuangan syariah atau kepada pemakai dana (*deficit unit*) sehingga proses alokasi atau menstransfer dana dari pihak (*surplus dana*) kepada pihak (*deficit unit*) dapat berjalan dengan efisien (Martono, 2010).

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah atau disingkat (KSPPS) juga melakukan kegiatan pembiayaan layaknya lembaga keuangan syariah lainnya, yakni dengan akad yang dibutuhkan oleh calon anggota atau nasabahnya. Pembiayaan yang didanai oleh Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) merupakan investasi yang memerlukan waktu lama dan secara berangsur-angsur dana yang diinvestasikan akan dikembalikan kepada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS). Secara umum bentuk-bentuk pembiayaan yang didanai oleh Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah jual beli, sewa-menyewa, bagi hasil, dan penyertaan modal atau kemitraan. Pembiayaan juga disebut asset, dikarenakan dana yang dipergunakan untuk pembiayaan merupakan asset (kekayaan) bagi bank. Meskipun dana yang digunakan dalam pembiayaan tersebut bersumber dari dana pihak ketiga. Sebagaimana lembaga keuangan pada umumnya, dalam penghimpunan dana KSPPS mempraktekkan produk tabungan dan giro (*saving and current accounts*) dan deposito (*investment accounts*). Dalam kedua produk tersebut yang akan dikembangkan adalah *wadi'ah* dan *murabahah*. Pada dasarnya produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu produk penyaluran dana (*financing*), produk penghimpunan dana (*funding*), dan produk jasa (*service*) (Muhammad, Manajemen Dana Bank Syariah , 2004).

Dalam pendanaan kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait dengan pemberian pembiayaan, oleh karena itu layak dan tidaknya pembiayaan yang diberikan akan sangat mempengaruhi stabilitas keuangan bank (Aisyah, 2014). Pembiayaan merupakan aktivitas dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah (Ismail, Manajemen Perbankan Teori Menuju Aplikasi, 2010). Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar pemberi modal dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan bagi hasil (Muhammad, Manajemen Dana Bank Syari'ah, 2014).

Dalam pemberian pembiayaan biasanya harus dilakukan penilaian yang umum oleh pihak KSPPS untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan. Maka harus dilakukan analisis 5C+S. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Secara umum, prinsip pembiayaan didasarkan pada rumus 5C+S yaitu: 1) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman, 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil, 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan oleh nasabah, 4) *Collateral* artinya jaminan yang dimiliki oleh nasabah yang diberikan pinjaman kepada bank, 5) *Condition* artinya keadaan usaha atau ekonomi nasabah, 6) *Shariah* artinya objek usaha nasabah yang akan dibiayai sesuai dengan syariah (Muhammad, Manajemen Bank Syari'ah, 2005).

Tidak menutup kemungkinan ketika KSPPS melakukan akad pembiayaan memiliki beberapa risiko yang dimungkinkan terjadi. Diantaranya ketika nasabah tidak bisa melakukan kewajiban untuk mengangsur setiap bulannya. Hal ini menjadikan perlunya dilakukan

analisis pembiayaan, salah satunya terhadap agunan (*collateral*), yaitu melakukan analisis penilaian asset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Penilaian terhadap agunana meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya (Shomad, 2013). Mengingat peran agunan sebagai salah satu unsur pembiayaan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur yang telah diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah menyelesaikan kewajibannya, agunan hanya dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai. Dapat diartikan bahwa agunan adalah tambahan yang bersifat tidak wajib jika keyakinan telah diperoleh (Shomad, 2013). Agunan adalah pilihan terakhir sebagai (*second way out*) apabila debitur tidak dapat melunasi pinjamannya dalam waktu tertentu (Supriyono, 2011). Sedangkan agunan atau jaminan menurut hukum Islam dikenal dengan istilah *Dhaman*, yang artinya adalah jaminan utang, atau dengan kata lain menghadirkan seseorang atau barang ketempat tertentu untuk diminta pertanggungjawaban atas barang jaminan (Adam, 2014).

Firman Allah dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي  
 أُوْتِيَ مِنْ أَمَانَتِهِ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكُونُوا الشَّاهِدَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ إِنَّمْ قَلْبُهُ بِاللَّهِ بِمَا  
 تَعْمَلُونَ عَلَيْهِمْ

Artinya:

“Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan” (Qur'an, 2023).

Dan dari ayat diatas dapat dipahami bahwa apabila kita akan

meminjam (berhutang) ataupun akan memberikan suatu pinjaman kepada orang, kita tidak boleh mengkhianati janji-janji yang telah disepakati baik berbentuk tulisan ataupun berbentuk jaminan (agunan). Karena hal tersebut sangatlah dilarang oleh Allah SWT. Maka dari itu pada dasarnya agunana adalah asset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam tidak mampu melunasinya, maka pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunana tersebut (Aziz, 2023).

Di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak secara garis besar terdapat dua produk, yaitu produk penghimpun dan penyaluran dana. Untuk penghimpunan dana, KSPPS Hanada Quwais Sembada memiliki produk tabungan dengan menggunakan akad Wadi'ah, yang diantaranya bernama Hanabung (Hanada Tabungan Berkah), Hanawisata (Hanada Pariwisata & Ziarah), Hanadikan (Hanada Pendidikan), Hanapensi (Hanada Pensiun), Hanakaro (Hanada Simpanan Berjangka Mudharabah), Hanajah (Hanada Tabungan Hajatan/Walimah), Hanaban (Hanada Qurban), Hanalin (Hanada Bersalin), Hanajiro (Hanada Haji/Umroh).

Dalam Pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada akad yang digunakan adalah akad murabahah, akad mudharabah, dan akad musyarakah. Akad murabahah yaitu perjanjian (akad) antara KSPPS dengan nasabah. KSPPS membiayai (membelikan) kebutuhan barang dagang/usaha, atau barang konsumtif yang dibutuhkan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan menyebutkan harga pokok dan keuntungan yang diketahui dan disepakati bersama, pembayaran dilakukan dengan cara angsuran (cicilan) dalam jangka waktu yang telah disepakati. Selanjutnya akad mudharabah di KSPPS Hanada Quwais Sembada diperuntukkan bagi yang memiliki usaha produktif dan memiliki tingkat keuntungan yang baik serta membutuhkan modal kerja bagi anggota yang akan memulai usaha. Dan yang terakhir adalah akad musyarakah di KSPPS Hanada Quwais Sembada diberikan kepada

anggota yang sudah memiliki usaha maka pihak KSPPS akan memberikan modal untuk mengembangkan usaha tersebut, bagi hasil akan ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Penilaian agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada dilakukan oleh *Account Officer*, sedangkan untuk agunan berupa kendaraan bermotor dinilai dengan harga perbandingan dari harga pasar dengan pencairan pembiayaan sebesar 80% dari nilai pembiayaan (Aziz, 2023).

Sejalan dengan pentingnya agunan pada setiap pembiayaan, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam bagaimana analisis penilaian agunan yang dilakukan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Kalisalak, untuk itu melalui Tugas Akhir ini penulis mengambil judul **ANALISIS PENILAIAN AGUNAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN DI KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA KANTOR PUSAT KALISALAK PERSPEKTIF KEUANGAN SYARI'AH.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka diperoleh rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penilaian agunan pada produk pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?
2. Bagaimana penilaian agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak dalam perspektif keuangan syari'ah?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah yang telah di rumuskan oleh penulis, maka tujuan yang akan dicapai dari hasil penelitian ini, diantaranya:

- a. Untuk mengetahui bagaimana analisisn penilaian agunan pada produk pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak.

- b. Untuk mengetahui bagaimana penilaian agunan dalam perspektif keuangan syariah.

## 2. Manfaat Penelitian

Dalam suatu penelitian pasti akan ada manfaat yang diharapkan dan dapat tercapai. Adapun manfaat yang diharapkan adalah sebagai berikut:

### a. Manfaat Teoritis

- 1) Dapat memberikan sumbangan pengetahuan dan pemikiran yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu ekonomi secara umum dan ilmu perbankan khususnya.
- 2) Memberikan wawasan serta pengetahuan bagi penulis mengenai analisis penilaian agunan pada produk pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak.
- 3) Dapat digunakan sebagai informasi ilmiah dan literatur peneliti selanjutnya.

### b. Manfaat Praktis

Dapat memberikan informasi yang faktual yang berkaitan dengan analisis penilaian agunan pada produk pembiayaan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak.

## D. Kajian Pustaka

Dalam kajian ini penulis akan menelaah penelitian-penelitian yang sesuai, untuk kemudian mengungkapkan perbedaan penelitian-penelitian sebelumnya dengan yang akan dilakukan penulis. Kajian mengenai analisis penilaian agunan pada produk pembiayaan perspektif keuangan syariah sejauh ini belum banyak dibahas. Adapun beberapa penelitian yang berkaitan tentang analisis penilaian agunan pada produk pembiayaan perspektif keuangan syariah.

Trisna Intan Wahyuni (2018) memaparkan bahwa kinerja yang sudah baik akan tetapi terjadi kendala saat nasabah sulit dihubungi sehingga membuat proses kinerja appraisal tidak berjalan lancar.



Juwita Permadani (2017) memaparkan bahwa dalam analisisnya jika penilaian agunan yang berupa *wadi'ah* dan *deposito* dinilai 100%, sedangkan untuk agunan berupa kendaraan bermotor, tanah, bangunan, rumah dinilai 70-75% dari harga pasar.

Arya Manggala Yudha (2014) dalam hasil analisisnya dengan adanya bukti sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat digunakan oleh pemegang hak tanggungan (kreditur) untuk melakukan eksekusi obyek hak tanggungan jika terjadi kredit macet.

Chrisna Sagita dan Mira (2019) memaparkan hasil analisisnya penilaian aspek legalitas agunan pada pembiayaan murabahah ditentukan dengan cara melihat serta melakukan *crosschek* (pengecekan kembali), lalu agunan dilihat dari segi objek, subjek, klausul yang halal. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir risiko dan terjadinya wanprestasi yang merugikan bank.

Abdul Rahim Hafa (2019) memaparkan bahwa penilaian agunan terhadap pemberian kredit modal kerja telah sesuai dengan sistem yang berlaku saat ini yaitu nilai likuidasi, yang mana nilai likuidasi yaitu nilai yang paling objektif dan aman digunakan oleh bank.

Penulis merinci lebih lanjut mengenai persamaan dan perbedaan antara penelitian sebelumnya dengan penelitian yang akan dilakukan penulis dalam tabel berikut:

**Tabel 1.1**  
**Kajian Pustaka**

No	Peneliti, Judul, Tahun	Hasil dan Kesimpulan	Persamaan dan Perbedaan
1	Trisna Intan Wahyuni, Penilaian Agunan pada Pembiayaan Murabahah di PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Medang Balai Kota, 2018	Memaparkan bahwa kinerja yang sudah baik akan tetapi terjadi kendala saat nasabah sulit dihubungi sehingga membuat proses kinerja appraisal tidak berjalan lancar.	Kedua penulis sama-sama menggunakan metode kualitatif. Membahas pelaksanaan agunan Pembahasan dari penelitian ini adalah penilaian agunan dalam menangani nasabah yang sulit dihubungi agar mengurangi lambatnya kinerja appraisal bank
2	Juwita Permadani, Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan iB Kepemilikan di PT.	memaparkan bahwa dalam analisisnya jika penilaian agunan yang berupa <i>wadi'ah</i> dan <i>deposito</i> dinilai	Kedua penulis sama-sama membahas tentang penilaian

	BPRS Gunung Slamet Cilacap, 2017	100%, sedangkan untuk agunan berupa kendaraan bermotor, tanah, bangunan, rumah dinilai 70-75% dari harga pasar.	agunan Sama-sama menggunakan metode kualitatif deskriptif Pembahasan dari penelitian ini adalah penilaian agunan yang digunakan berbeda dengan KSPPS
3	Arya Manggala Yudha, Eksekusi Lelang Objek Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet pada PT BRI (Persero) Tbk Cabang Jember, 2014	Dalam hasil analisisnya dengan adanya bukti sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang dapat digunakan oleh pemegang hak tanggungan (kreditur) untuk melakukan eksekusi obyek hak tanggungan jika terjadi kredit macet	Kedua penulis membahas tentang hak tanggungan Sama-sama menekan pada hak tanggungan apabila kredit macet Pembahasan dari analisis ini adalah apabila hak tanggungan macet maka pemegang tanggungan

			akan melakukan eksekusi
4	Chrisna Sagita, Mira, Analisis Penilaian Aspek Agunan pada Pembiayaan Murabahah, 2019	memaparkan hasil analisisnya penilaian aspek legalitas agunan pada pembiayaan murabahah ditentukan dengan cara melihat serta melakukan <i>crosschek</i> (pengecekan kembali), lalu agunan dilihat dari segi objek, subjek, klausul yang halal. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir risiko dan terjadinya wanprestasi yang merugikan bank.	Kedua penulis membahas penilaian agunan dan pembiayaan murabahah Sama-sama menilai agunan dan melakukan <i>chrosscek</i> Hasil pembahasan dari analisis ini adalah adanya penilaian agunan yang begitu ketat agar meminimalisir risiko dan wanpresntasi
5	Abdul Rahim Hafa, Analisis Penilaian Barang Jaminan dalam Pemberian Kredit Modal Kerja di PT BPR Sulawesi	memaparkan bahwa penilaian agunan terhadap pemberian kredit modal kerja telah sesuai dengan sistem yang berlaku	Metode yang digunakan kualitatif deskriptif Penilaian agunan dalam

	Mandiri, 2019	saat ini yaitu nilai likuidasi, yang mana nilai likuidasi yaitu nilai yang paling objektif dan aman digunakan oleh bank.	pemberian kredit modal kerja Pembahasan dari analisis ini adalah sistem dalam penilaian yang dilakukan sudah sesuai dengan nilai likuidasi
--	---------------	--	---

**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

#### **E. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan memberikan gambaran umum kerangka skripsi. Tujuannya adalah untuk memberikan panduan tentang isu-isu yang dibahas dalam penelitian ini. Oleh karena itu, penulis akan menggambarkan sistematika penelitian yang akan dibahas sebagai berikut:

Di dalam sistematika penulisan skripsi ada beberapa bagian seperti bagian awal, isi, dan akhir. Bagian awal skripsi merupakan bagian formalitas yang meliputi Halaman Judul, Halaman Pernyataan Keaslian, Halaman Pengesahan, Halaman Nota Dinas Pembimbing, Abstrak, Halaman Motto, Halaman Persembahan, Kata Pengantar, Daftar Isi, Daftar Gambar, dan Daftar Lampiran-lampiran.

Adapun pada bagian kedua merupakan pokok-pokok permasalahan skripsi yang disajikan dalam bentuk Bab I sampai Bab V yaitu:

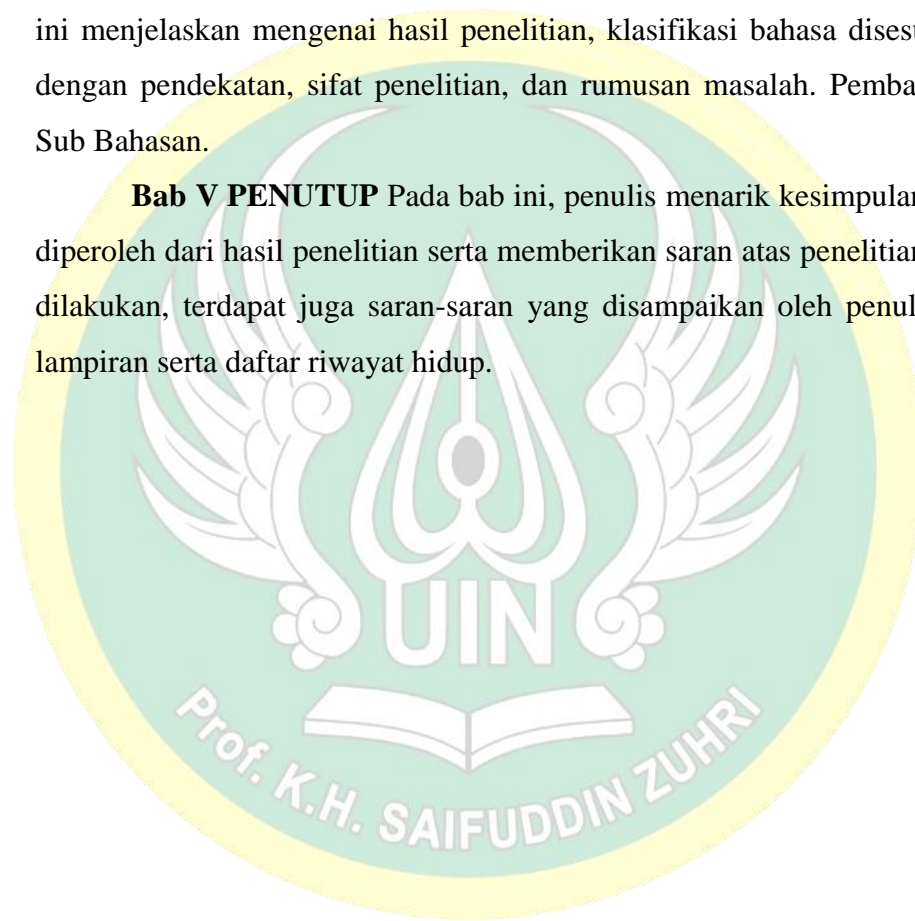
**Bab I PENDAHULUAN** bertujuan untuk memberikan penjelasan umum mengenai penelitian yang akan dilakukan yang berisi latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

**Bab II LANDASAN TEORI** penulis akan menguraikan tentang teori yang memuat agunan dan teknik penilaiannya, produk pembiayaan lembaga keuangan mikro syariah, dan keuangan syariah.

**Bab III METODE PENELITIAN** Bab ini berisi tentang metode penelitian, jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, pengumpulan data, analisis data, dan uji keabsahan data.

**Bab IV ANALISIS PENELITIAN DAN PEMBAHASAN** Bab ini menjelaskan mengenai hasil penelitian, klasifikasi bahasa disesuaikan dengan pendekatan, sifat penelitian, dan rumusan masalah. Pembahasan, Sub Bahasan.

**Bab V PENUTUP** Pada bab ini, penulis menarik kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian serta memberikan saran atas penelitian yang dilakukan, terdapat juga saran-saran yang disampaikan oleh penulis dan lampiran serta daftar riwayat hidup.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Agunan

##### 1. Pengertian Agunan

Agunan pembiayaan atau jaminan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau *addendum*-nya (Veithzal, 2008). Agunan juga diartikan sebagai jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada koperasi dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah. Agunan berfungsi untuk meyakinkan koperasi atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama (Hermansyah, 2006).

Agunan atau Collateral merupakan barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Tujuan agunan adalah untuk melindungi kredit dan resiko kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja (Kasmir, 2015). Lebih dari itu agunan yang diserahkan oleh nasabah merupakan tanggungan, sehingga nasabah akan sungguh-sungguh mengembalikan kredit yang diambilnya.

##### 2. Landasan Hukum Agunan

###### a. Al-Qur'an

Allah SWT berfirman dalam Qur'an Surat Al Baqarah [2]:283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَهُ قَانَ أَمِنْ بَعْضِكُمْ بِبَعْضٍ فَلَئُوْدَ الَّذِي  
أَوْثَمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللّٰهُ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ  
قَلْبُهُ ۗ وَاللّٰهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya:

*“Dan jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”* (Qur'an, 2023).

Ayat diatas menyebutkan “barang yang dipegang (oleh orang yang berpiutang)”, dalam dunia finansial barang tanggungan bisa dikenal dengan agunan. Tujuan agunan adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik yang disengaja ataupun yang tidak disengaja oleh pihak nasabah (Kasmir, 2015). Barang agunan diserahkan oleh pihak nasabah harus dinilai dan diteliti secara hati-hati agar terhindar dari risiko yang mungkin terjadi.

b. Al-Hadits

Hadits Rasulullah Shallallahu'alaihi wa sallam :

عن عائشة بنت أبي بكر رضي الله عنهما أن رسول الله -صلى الله عليه وسلم اشترى من يهودي طعاماً، ورهنه دِرْعاً من حديد

*“Diriwayatkan Sayyidah Aisyah, Sesungguhnya, Rasulullah shallallahu'alaihi wa sallam membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran ditangguhkan, dan beliau menggadaikan baju besinya”*. (HR. Bukhori).

Berdasarkan kedua landasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa menjaminkan agunan dengan maksud untuk memperoleh hutang (pembiayaan) dari pemberi pinjaman adalah tidak melanggar syariat islam.

c. Fatwa DSN MUI tentang Agunan

1) Agunan dalam *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN MUI No.04/DSNMUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai “Jaminan dalam



*murabahah*”. i) jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. ii) dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

2) Agunan dalam *mudharabah* telah diatur dalam Fatwa DSN MUI No. 07/DSNMUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut bahwa “pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan dari *mudharib* atau pihak ketiga”.

3) Agunan dalam *musyarakah* telah diatur dalam Fatwa DSN MUI No. 08/DSNMUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).

4) Agunan dalam *rahn tasjily* telah diatur dalam Fatwa DSN MUI No. 68/DSNMUI/III/2008. Dalam fatwa tersebut jaminan dalam bentuk barang atau utang, dengan kesepakatan bahwa diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).

### 3. Kriteria Agunan

Koperasi tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST (Ismail, Perbankan Syariah, 2011).

a. *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

b. *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

c. *Stability of value*

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

d. *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindahtangankan dari satu tempat ke tempat lainnya.

Sedangkan menurut ahli hukum Islam (*fuqaha*), karakteristik barang jaminan utang adalah sebagai berikut: (Djamil, 2013).

- a. Bernilai harta dan dapat diperjual belikan
- b. Jelas dan tertentu
- c. Milik sah orang yang berhutang
- d. Tidak terikat dengan hak orang lain
- e. Merupakan harta yang utuh
- f. Boleh disertakan baik materi maupun manfaatnya

4. Manfaat Agunan

Adapun manfaat yang diambil oleh bank dari prinsip agunan menurut M. Syafi'i Antonio yang dikutip dari Khotibul Umam dalam bukunya yang berjudul Perbankan Syari'ah adalah sebagai berikut (Umam, 2016).

- a. Menjaga kemungkinan nasabah untuk tidak lalai atau bermain-main dengan fasilitas yang diberikan bank.
- b. Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah

ingkar janji karena suatu asset atau barang yang dipegang oleh bank.

#### 5. Jenis-jenis Agunan

Jaminan dilihat dari bentuk dan dibagi menjadi dua yaitu:

##### a. Agunan Perorangan

Agunan perorangan atau agunan pribadi adalah jaminan seseorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Jaminan perorangan dalam pengertian lain diartikan sebagai suatu perjanjian antara seseorang berpiutang (kreditur) dengan seseorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur).

##### b. Agunan Kebendaan

Agunan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seseorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Agunan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debiturnya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditur dengan seseorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari peminjam (debitur) (Hermansyah, 2006).

#### 6. Penilaian Agunan

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan pada pembentukan PPA (Penyisihan Penghapusan Aktiva) ditetapkan:

- a. Untuk agunan berupa jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebesar 100% (seratus persen) dari nilai yang dijamin;
- b. Untuk agunan tunai berupa giro, tabungan, deposito, setoran jaminan, dan/atau emas yang diblokir dan disertai dengan surat kuasa pencairan, paling tinggi sebesar 100% (seratus persen);

- c. Untuk agunan berupa surat berharga dan/atau tagihan yang diterbitkan oleh Pemerintah Indonesia, paling tinggi sebesar 100% (seratus persen);
- d. Untuk agunan berupa Surat Berharga Syariah yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi yang diikat secara gadai, paling tinggi sebesar 50% (lima puluh persen) dan nilai yang tercatat di bursa efek pada akhir bulan;
- e. Untuk agunan berupa tanah dan/ atau bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal yang diikat dengan hak tanggungan, paling tinggi sebesar:
  - 1) 70% (tujuh puluh persen) dari nilai wajar apabila: Penilaian oleh penilai independen dilakukan dalam 18 (delapan belas) bulan terakhir; atau Penilaian oleh penilai intern dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir;
  - 2) 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar apabila: Penilaian yang dilakukan oleh Penilai Independen telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir; atau Penilaian yang dilakukan oleh Penilai Intern telah melampaui 12 (dua belas) bulan namun belum melampaui 18 (delapan belas) bulan terakhir;
  - 3) 30% (tiga puluh persen) dari nilai wajar apabila: Penilaian yang dilakukan oleh Penilai Independen telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan namun belum melampaui 30 (tiga puluh) bulan terakhir; atau Penilaian yang dilakukan oleh penilai intern telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir;
  - 4) 0% (nol persen) dari nilai wajar apabila: Penilaian yang dilakukan oleh penilai independen telah melampaui 30 (tiga puluh) bulan terakhir; atau Penilaian yang dilakukan oleh

penilai intern telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir.

f. Untuk agunan berupa tanah dan atau bangunan bukan untuk tempat tinggal dan mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah yang diikat dengan hak tanggungan; pesawat udara dan kapal laut dengan ukuran diatas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek; kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara *fidusia*; serta resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang, paling tinggi sebesar:

- 1) 70% (tujuh puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir;
- 2) 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 12 (dua belas) bulan namun belum melampaui 18 (delapan belas) bulan terakhir;
- 3) 30% (tiga puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir; atau
- 4) 0% (nol persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir (Susilo, 2017).

Penilaian terhadap agunan wajib dilakukan dengan:

- a. Menggunakan nilai pasar yang tercatat di pasar modal pada akhir bulan untuk surat berharga syariah yang aktif diperdagangkan di bursa.
- b. Berdasarkan nilai wajar untuk tanah dan rumah tinggal.
- c. Berdasarkan nilai wajar untuk gedung, pesawat udara, kapal laut, kendaraan, persediaan dan mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan.
- d. Berdasarkan nilai yang ditentukan oleh pihak atau lembaga yang berwenang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk resi gedung (Hasan, 2009).

Pendapat lain yang dikemukakan oleh Badruzaman bahwa penilaian jaminan harus memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut:

- a. Melakukan pengecekan dokumen untuk memastikan keabsahan dokumen dari aset yang dijaminkan.
- b. Melakukan pengecekan fisik agunan serta kondisi dan keberadaan agunan yang akan dijaminkan.
- c. Melakukan pengecekan lingkungan untuk melihat status penggunaan aset dan pertimbangan keuntungan lokasi.
- d. Melakukan pengecekan agunan dengan pihak yang terkait seperti instansi pemerintahan maupun swasta seperti PPN, Kantor PBB, Dinas Tata Kota, dan Notaris apabila terjadi akta jual beli dengan tujuan untuk membuktikan kepemilikan jaminan yang sah.

Penilaian agunan wajib dilakukan oleh Penilai Independen bagi Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah atau grup nasabah lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Penilaian agunan dapat dilakukan oleh penilai intern bank, bagi pembiayaan dengan jumlah lebih kecil dari jumlah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Jika penilaian agunan tidak dilakukan maka hasil penilaian agunan tidak diperhitungkan sebagai faktor pengurangan PPA. Bank wajib menggunakan nilai yang terendah apabila terdapat beberapa nilai dari penilai independen atau penilai intern.

Bank Indonesia dapat melakukan penghitungan kembali atas nilai agunan yang telah dikurangkan dalam PPA (Hasan, 2009) apabila:

- a. Agunan tidak dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah dan pengikat agunan belum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- b. Penilaian tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; atau

- c. Agunan tidak dilindungi asuransi dengan *banker's clause* yaitu klausula yang memberikan hak kepada bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim.

Perusahaan asuransi yang memberikan perlindungan asuransi terhadap agunan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Perusahaan asuransi memenuhi ketentuan permodalan sesuai yang ditetapkan institusi yang berwenang;
- b. Perusahaan asuransi bukan merupakan Pihak Terkait dengan koperasi atau kelompok peminjam dengan anggota koperasi, kecuali direasuransikan kepada perusahaan asuransi yang bukan merupakan Pihak Terkait dengan anggota atau kelompok peminjam dengan anggota koperasi. Bank wajib menyesuaikan perhitungan PPA sesuai dengan perhitungan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam laporan-laporan yang disampaikan kepada Bank Indonesia dan/atau laporan publikasi yang diatur dalam ketentuan yang berlaku paling lambat pada periode laporan berikutnya setelah pemberitahuan dari Bank Indonesia (Hasan, 2009).

## 7. Penentuan Nilai Agunan

Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya. Dengan kata lain nasabah kadang-kadang menaksir barang-barang yang diagungkannya di atas harga yang sesungguhnya (*over value*). Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat lembaga keuangan berada pada posisi yang lemah. Jika likuidasi/ penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, keadaan tersebut dapat membawa lembaga keuangan kepada kerugian karena hasil penjualan agunan biasanya akan lebih rendah daripada harga semula maupun harga pasar pada

saat agunan akan dijual sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah kepada lembaga keuangan (Veithzal, 2008).

Dasar-dasar penilaian umum yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. Harga buku; artinya harga beli dikurangi jumlah penghapusan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut.
- b. Harga pasar; artinya nilai daripada barang-barang tersebut bila dijual pada saat pelaksanaan penilaian/taksasi

Informasi mengenai harga pasar dapat diperoleh, misalnya dengan cara:

- 1) Mengecek langsung kepada penjual/pemasok/penyalur
- 2) Meminta *Profarma invoice*/ faktur pembeli
- 3) Melalui media massa
- 4) Membandingkan dengan harga beli yang sama pada nasabah lain yang sudah /sedang melakukan pembiayaan
- 5) Meminta keterangan harga tanah dari lurah, BPN, Pemda setempat
- 6) Menggunakan jasa-jasa pihak ketiga yang ahli, seperti asuransi, sucofindo, dinas perdagangan dan perindustrian, lembaga-lembaga atau perusahaan penilaian (*appraisal company*)
- 7) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tercantum dalam PBB

## **B. Produk Pembiayaan Lembaga Keuangan Mikro Syari'ah**

Lembaga Keuangan dapat dipahami dari apa yang dikemukakan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang mana bahwa Lembaga keuangan adalah bidang keuangan yang bertugas menarik uang dan menyalurkannya kepada masyarakat. Hal ini terdapat dalam Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan baik konvensional maupun syari'ah, yang menjelaskan Lembaga Keuangan adalah semua badan yang melakukan kegiatan-kegiatan di bidang keuangan dengan menarik uang dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat.



Dari pengertian diatas dapat dikaitkan dengan kata “*syari’ah*” yang dapat dipahami bahwa Lembaga Keuangan Syari’ah adalah badan yang melakukan kegiatan-kegiatan di bidang keuangan dengan menarik uang dari masyarakat dan menyalurkan uang kembali ke masyarakat dengan menggunakan prinsip syari’ah. Sedangkan kata “*mikro*” pada penyebutan Lembaga Keuangan Mikro Syari’ah memberi pengertian lebih menunjukkan kepada ruang lingkup dengan cakupan yang lebih kecil.

Dengan perbandingan bahwa lembaga keuangan sebagai salah satu bentuk bank dengan modal berskala besar, maka lembaga keuangan mikro syari’ah adalah bentuk lain dari bank atau sejenisnya yang mempunyai *capital* kecil dan diperuntukkan untuk usaha mikro kecil. Menurut (Ridwan, 2004), LKMS memiliki dua fungsi utama yaitu penghimpunan dana (*funding*) dan pembiayaan (*lending*). Dua fungsi utama ini memiliki keterkaitan yang erat, terutama dalam kaitannya dengan rencana penghimpunan dana supaya tidak menimbulkan dana menganggur (*idle money*) di satu sisi dan rencana pembiayaan untuk menghindari terjadinya kurangnya dana atau likuiditas (*illiquid*) saat dibutuhkan di sisi lain.

Dari kedua fungsi tersebut, lembaga keuangan mikro syari’ah memiliki dua jenis dana yang dapat menunjang kegiatan operasionalnya, yaitu: dana bisnis dan dana ibadah. Dana bisnis sebagai input dana dan dapat ditarik kembali oleh pemiliknya, tetapi dana ibadah sebagai input dana yang tidak dapat ditarik kembali oleh yang beramal, kecuali dana ibadah untuk pinjaman. Sebagai gambaran tentang produk-produk LKMS tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

#### 1. Penghimpun Dana (*Funding*)

Merupakan kegiatan usaha lembaga keuangam dalam menarik dana-dana dari masyarakat dan menampungnya dalam bentuk simpan, giro, tabungan, deposito atau surat berharga lainnya. Produk penghimpunan dana sendiri seperti tanggungan yang berakad *wadi’ah*, akad *wadi’ah* terbagi menjadi dua, yaitu:

a. Tabungan Wadi'ah

Tabungan Wadi'ah merupakan simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang telah disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek atau alat yang dapat dipersamakan dengan itu. Menurut prinsip syrai'ah sebenarnya tabungan juga merupakan simpanan sementara untuk menentukan pilihan apakah untuk investasi atau untuk konsumsi yang dapat ditarik setiap saat. Tetapi tabungan yang menggunakan prinsip wadi'ah ini merupakan hubungan yang dapat ditarik setiap saat. Wadi'ah terdiri dari dua jenis yaitu:

- 1) *Wadi'ah Al Amanah* yang merupakan titipan murni di mana barang yang dititipkan tidak boleh digunakan (diambil manfaatnya) oleh penitip, dan sewaktu titipan dikembalikan harus dalam keadaan utuh baik nilai maupun fisik barangnya, serta jika selama dalam menitipkan terjadi kerusakan maka pihak yang menerima titipan tidak dibebani tanggung jawab sedangkan sebagai kompensasi atas tanggung jawab pemeliharaan dapat dikenakan biaya titipan. Penerima titipan dapat meminta *ujrah* atau imbalan atas penitipan barang atau uang tersebut.
- 2) *Wadi'ah Yad-Dhamanah* yaitu merupakan pengembangan dari *Wadi'ah Yad-Dhamanah* yang disesuaikan dengan aktivitas perekonomian. Penerima titipan diberi izin untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari titipan tersebut. Penyimpan mempunyai kewajiban untuk bertanggung jawab terhadap kehilangan atau kerusakan barang tersebut. Semua keuntungan yang diperoleh dari titipan tersebut menjadi hak penerima titipan. Sebagai imbalan kepada pemilik barang atau dana dapat diberikan secara intensif berupa bonus yang tidak disyaratkan sebelumnya. Pihak yang diberi titipan dapat memberikan bonus kepada penitip dari hasil pemanfaatan barang atau uang titipan.

Namun tidak boleh diperjanjikan sebelumnya dan besarnya tergantung pada kebijakan penerima titipan.

b. Tabungan Mudharabah

Tabungan Mudharabah merupakan himpunan dana yang terkait langsung dengan perhitungan distribusi hasil usaha dan penghimpunan dana yang mempergunakan prinsip atau akad mudharabah (*mudharabah mutlaqah*/investasi tidak terikat) karena syari'ah menjalankan prinsip bagi hasil dengan pemilik dana mudharabah ini. Dalam transaksi dengan prinsip mudharabah harus dipenuhi rukun mudharabah yang meliputi, diantaranya: a) *Shahibul Maal/Rabulmal* (pemilik dana/nasabah), b) *Mudharib* (pengelola dana), c) *Amal* (usaha/pekerjaan), d) Ijab Qobul.

Mudharabah dibagi mejadi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

- 1) *Mudharabah Mutlaqah* (investasi tidak terikat) pihak pengusaha diberi kuasa penuh untuk menjalankan proyek tanpa larangan atau gangguan apapun yang berkaitan dengan proyek tersebut dan tidak terikat dengan waktu, tempat, jenis, perusahaan, dan pelanggan. Investasi tidak terikat ini pada usaha perbankan syari'ah diaplikasikan pada tabungan dan deposito.
- 2) *Mudharabah Muqayyah* (investasi terikat) yaitu pemilik dana (*shahibul maal*) membatasi atau memberi syarat pada *mudharib* dalam pengelolaan dana seperti misalnya untuk melakukan mudharabah dibidang tertentu saja.

Bank dilarang mencampurkan rekening investasi terikat dengan dana bank atau dana rekan yang lainnya pada saat investasi. Tidak diperbolehkan untuk investasi dana pada transaksi penjualan cicilan tanpa penjamin atau jaminan dan harus melakukan investasi sendiri serta tidak diperbolehkan melalui pihak ketiga. Jadi, dalam investasi terikat ini pada prinsipnya

kedudukan bank sebagai agen saja dan atas kegiatan tersebut bank menerima imbalan berupa *fee* (Suryo, 2005).

c. Deposito Mudharabah

Deposito Mudharabah merupakan jenis investasi pada bank dalam mata uang rupiah dan konotasi yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo deposito (sesuai jangka waktu). Deposito tersebut dapat diperpanjang secara otomatis. Deposito ini menggunakan prinsip Mudharabah yakni suatu perjanjian antara dua pihak dengan pihak pertama selaku pemilik dana (*shabibul maal*) menyediakan dana dan pihak kedua selaku pengelola dana (*mudharib*) yang bertanggung jawab atas pengelolaan dana. Untuk pihak bank akan diberikan *nisbah* dan tata cara pemberian keuntungan atau perhitungan pembagian keuntungan serta risiko yang dapat timbul dari investasi yang dimaksud apabila telah tercapai kesepakatan hal tersebut dicantumkan dalam akad (Sholihin, 2010).

2. Penyaluran Dana atau Pembiayaan (*Lending*)

Lembaga Keuangan bukan hanya menjadi penghimpun dana dari masyarakat tetapi juga melakukan penyaluran dana atau barang serta fasilitas lain kepada anggota yang tidak bertentangan dengan syariat Islam dan ketentuan Bank Indonesia. Setiap prosesnya juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian ketentuan didasarkan pada asas penyaluran dana yang sehat yaitu 5C+S (*Character, Capacity, Capital, Condition, Colleteral*, dan sesuai *Syari'ah*) (Muhammad, 2009). Dalam penyaluran dana kepada masyarakat berdasarkan akad pembiayaan, maka kepada anggota penerima fasilitas (debitur) Bank Syari'ah akan memunguti imbalan-imbalan berupa:

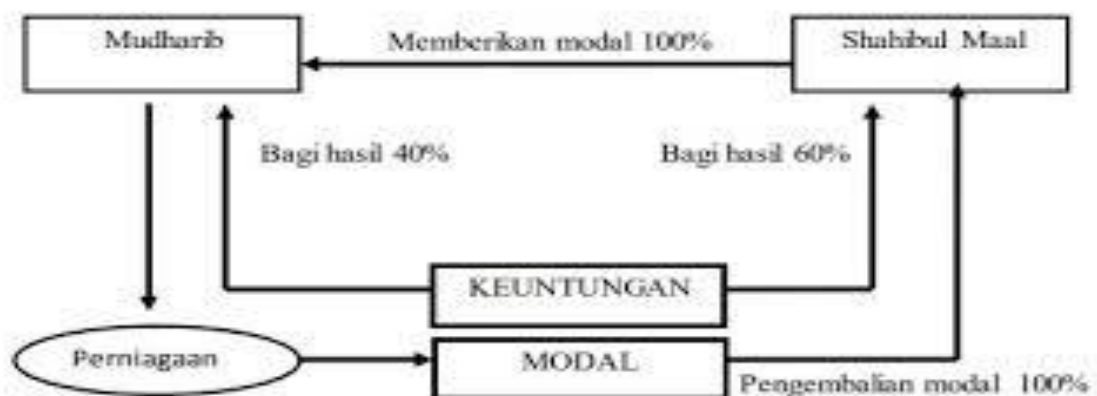
a. Prinsip Bagi Hasil

Prinsip Bagi Hasil ini terdiri dari Akad Mudharabah dan Akad Musyarakah:

### 1) *Mudharabah*

Pada konsep Pembiayaan Mudharabah dalam Perbankan Syari'ah dikenal dengan istilah Qiradh. Qiradh adalah akad kerjasama antara dua pihak di mana Pemilik Dana (*Shahibul Maal*) memberikan seluruh modal sedangkan Pihak Ke dua (*Mudharib*) bertindak selaku pengelola dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak (Himpunan Fatwa DSN, No. 07/DSN-MUI/IV/2000 : 40) . Jika usaha mengalami resiko maka dalam konsep bagi hasil (*Mudharabah*) kedua belah pihak akan bersma-sama menanggung resiko. Di mana pihak pemilik modal menanggung kerugian modalnya, di pihak lain pelaksana proyek mengalami kerugian tenaga yang telah dikeluarkan. Dengan kata lain, masing-masing pihak yang melakukan kerjasama dalam sistem berpartisipasi dalam kerugian dan keuntungan. Hal ini demikian menunjukkan keadilan dalam distribusi pendapatan (Muhammad, Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah, 2000).

**Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Mudharabah**

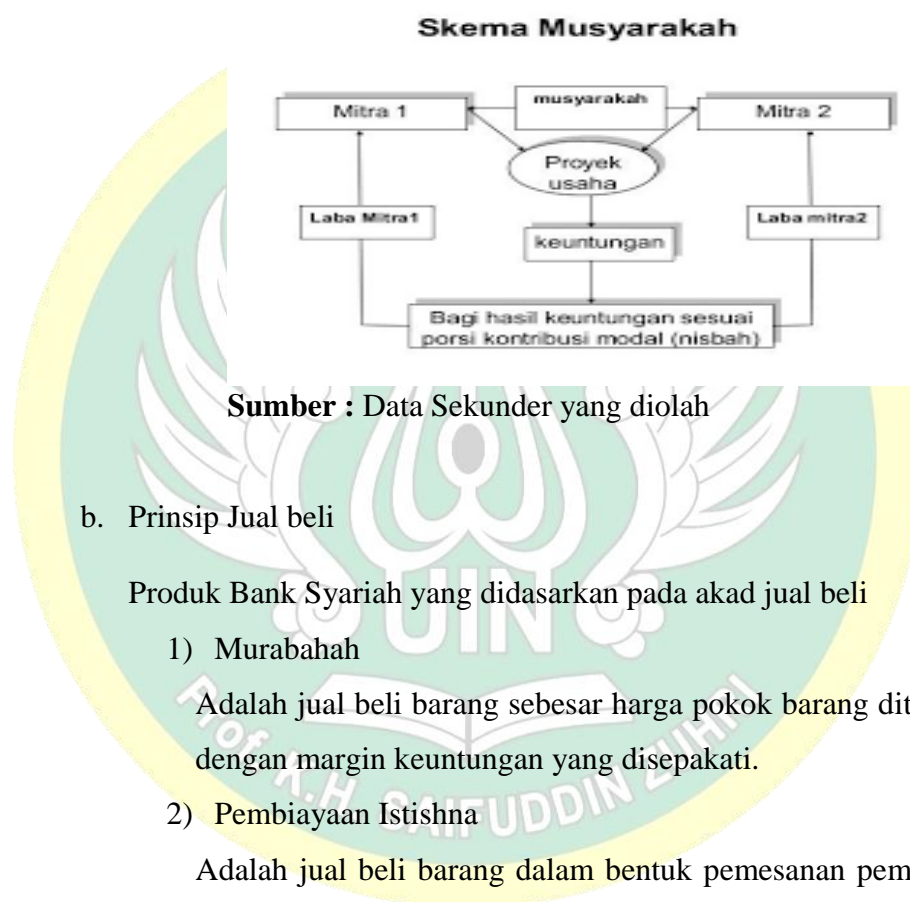


**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

## 2) *Musyarakah*

Pembiayaan Musyarakah adalah Pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi secara proporsional dengan jumlah modal yang disertakan.

**Gambar 2.2 Skema Pembiayaan Musyarakah**



**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

### b. Prinsip Jual beli

Produk Bank Syariah yang didasarkan pada akad jual beli

#### 1) Murabahah

Adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

#### 2) Pembiayaan Istishna

Adalah jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan.

#### 3) Pembiayaan Salam

Adalah jual beli barang dengan pemesanan dan syarat-syarat tertentu dengan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

#### 4) Prinsip Sewa Menyewa

Jenis pembiayaan dengan prinsip sewa-menyewa ini meliputi Ijarah. Yang mana Ijarah ini dilandasi dengan adanya perpindahan manfaat. Macam-macam Ijarah antara lain sebagai berikut: i) Ijarah/sewa murni adalah Transaksi sewa-menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. ii) Ijarah Wa Iqtina/Ijarah Muntahiya Bittamlik merupakan rangkaian dua buah akad yakni akad Al-bai' dan akad Ijarah Muntahiya Bittamlik Al-bai' merupakan akad jual beli. Sedangkan Ijarah Muntahiya Bittamlik merupakan kombinasi antara sewa menyewa (ijarah) dan jual beli atau hibah di akhir masa sewa (Anshori, 2018).

### C. Keuangan Syariah

Perbankan di Indonesia semakin diramaikan dengan adanya bank syari'ah yang menawarkan produk keuangan dan investasi yang berbeda dengan bank konvensional pada umumnya. Landasan hukum bagi bank syari'ah dimulai dengan adanya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yang memperkenalkan "sistem bagi hasil" dan dikuatkan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dengan menyebut langsung "bank berdasarkan prinsip syari'ah". Kemudian dijabarkan oleh Surat Keputusan (SK) Direksi Bank Indonesia Nomor 32/34/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Umum berdasarkan prinsip syari'ah yang diubah dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 6/24/PBI/2004 tanggal 14 Oktober 2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan prinsip Syari'ah dan dipertegas dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Hubungan antara bank syari'ah dengan nasabah dalam hal pembiayaan adalah hubungan dengan pola kemitraan,

bukan kreditur dan debitur seperti pada bank konvensional pada umumnya. Selain itu, bank syariah juga tidak memberikan beban keuntungan dalam bentuk bunga, tetapi fungsi keuntungan yang diperoleh dari hasil usaha (bagi hasil) yakni pada cara yang halal dan usaha lancar. Bank syariah dan nasabah akan mendapatkan pembagian laba sesuai dengan *nisbah* yang mana jika usaha mengalami kerugian maka risiko akan ditanggung bersama.

Keuangan syariah semakin diminati masyarakat Indonesia. Hal ini terbukti dengan data OJK yang mencatat aset keuangan berbasis syariah di Indonesia. Keuangan syariah adalah salah satu sistem manajemen keuangan yang menggunakan prinsip dan dasar hukum Islam sebagai pedomannya. Prinsip dan dasar hukum Islam tidak hanya diaplikasikan pada sistem, tetapi juga berlaku pada lembaga penyelenggaraan keuangan, termasuk produk-produk yang ditawarkannya. Sebagai sebuah sistem manajemen keuangan, tujuannya adalah mengalihkan dana nasabah yang tersimpan di lembaga penyelenggaraan keuangan kepada pengguna dana. Secara prinsip keuangan, hal ini tidak berbeda jauh dengan manajemen keuangan konvensional. Namun, tentu saja dalam beberapa hal, keuangan berbasis syariah berbeda dengan konvensional.

Prinsip pengelolaan keuangan syariah harus perpegang teguh pada prinsip, yaitu:

1. Mengharap ridha Allah SWT
2. Sesuai dengan petunjuk Allah SWT dan Hadits
3. Terbebas dari riba/bunga
4. Menerapkan sistem bagi hasil antar bank dan nasabah
5. Sektor yang dibiayai bukan sektor yang dilarang di syariah Islam f. Investasi yang dilakukan harus terjamin kehalalannya

Larangan dalam pengelolaan keuangan syariah diantaranya adalah:

1. *Riba* adalah penambahan yang diambil atau melebihi jumlah pinjaman saat pengembalian berdasarkan persentase tertentu dari jumlah pinjaman pokok yang dibebankan kepada peminjam.



2. *Maisir* adalah memperoleh sesuatu dengan mudah tanpa bekerja keras (judi).
3. *Gharar* adalah segala sesuatu yang bersifat tidak jelas atau tidak pasti. *Gharar* juga bisa dimaknai sebagai pertaruhan. Hal ini mencakup seluruh transaksi yang masih belum jelas barangnya atau tidak berada dalam jangkauan
4. *Boros* adalah keadaan menghabiskan lebih banyak uang diluar kemampuan, kebutuhan, atau daya dukungnya.

Produk keuangan syariah diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Asuransi Syariah Menurut Otoriter Jasa Keuangan (OJK) asuransi syariah adalah sebuah usaha untuk saling melindungi dan saling tolong menolong diantara para pemegang polis (peserta) yang dilakukan melalui pengumpulan dan pengelolaan dana tabbaru yang memberikan pola pengembalian untuk menghadapi risiko tertentu melalui akad yang sesuai dengan prinsip syariah. Asuransi syariah memiliki misi seperti: misi aqidah, misi ibadah (*ta'awun*), misi ekonomi (*iqtishad*), dan misi pemberdayaan umat (*sosial*) hal ini berbeda dengan asuransi konvensional yang hanya bermisi sosial
- b. Surat Berharga Syariah atau yang lebih dikenal dengan Sukuk. Sukuk adalah surat berharga yang merepresentasikan kepemilikan aset berupa penerbitan surat utang dengan berbasiskan prinsip syariah
- c. Saham Syariah yang dikeluarkan pasar modal syariah, dengan demikian mekanisme transaksinya, baik penjualan maupun pembelian, tidak boleh dilakukan secara langsung untuk menghindari manipulasi harga
- d. Deposito Syariah adalah produk simpanan berjangka yang dikelola menggunakan syariah Islam dan dapat memperoleh margin dari bagi hasil (nisbah) sesuai akad mudharabah
- e. Pembiayaan Syariah mempunyai prinsip yang berbeda dengan pembiayaan konvensional. Dalam pembiayaan ini, transaksi dilakukan pemberian pinjaman selaku penjual. Sementara dalam pembiayaan

konvensional, posisinya adalah kreditur. Artinya, sebagai penjual, perusahaan harus memiliki barang yang akan dijual kepada konsumen. Lembaga pembiayaan harus membeli barang dari *supplier*, baik secara tunai maupun nontunai. Kemudian perusahaan menjual barang tersebut kepada konsumen dengan harga lebih tinggi sesuai kesepakatan. Namun, transaksi tersebut harus menyebut harga beli ditambah biaya-biaya perolehan dan keuntungan yang diambil perusahaan.

Perbedaan antara koperasi konvensional dan koperasi syariah adalah sebagai berikut:

- a. Koperasi konvensional terdapat sistem bunga yang diberikan pada nasabahnya sebagai wujud dari keuntungan koperasi. Sementara dalam koperasi syariah, menerapkan sistem bagi hasil sebagai salah satu keuntungannya.
- b. Koperasi konvensional biasanya tidak menjadi tempat penyalur zakat. Sedangkan koperasi syariah menyediakan pelayanan penyalur zakat.
- c. Koperasi konvensional berfokus pada pengawasan kinerja pengelolaan koperasi. Sedangkan koperasi syariah bukan hanya berfokus pada pengawasan kinerja yang berlandaskan prinsip syariah, tetapi kejujuran di dalam internal koperasi serta aliran dana dan pembagian bagi hasil harus jelas.
- d. Koperasi konvensional memberlakukan sistem kredit atau meminjamkan produk kepada nasabah. Nasabah yang meminjam dana atau barang harus mengembalikan beserta dengan bunga pinjaman pada waktu yang sudah disepakati. Sedangkan koperasi syariah tidak memberlakukan sistem kredit pada uang atau barang, tetapi dengan cara dijual secara tunai dan tidak menerapkan sistem bunga, koperasi syariah lebih mengedepankan sistem bagi hasil, jika ada nasabah koperasi yang mengalami kerugian, koperasi akan memperoleh pengurangan pengembalian uang.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Dalam melakukan penelitian, orang dapat menggunakan berbagai macam teknik atau metode, dan sejalan dengan rancangan penelitian yang digunakan juga dapat bermacam-macam (Sugiyono, Metodologi Penelitian Kualitatif R&D, 2017).

Dalam penelitian ini merupakan jenis penelitian *field research* (penelitian lapangan) dimana penelitian yang dilakukan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat dengan mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh langsung dari responden dan mengamati secara langsung (Suryabrata, 1992).

Penulis melakukan studi langsung pada KSPPS Hanada Quwais Sembada dengan menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif. Jenis penelitian deskriptif dapat mengungkapkan dan mendeskripsikan atau menjelaskan sebuah peristiwa sehingga dapat diketahui keadaan sebenarnya.

#### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

##### a. Tempat Penelitian

Tempat penelitian yang dilakukan yaitu di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak yang beralamat di Jalan Raya Kemlaka, Kalisalak, Kecamatan Kebasen, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah (53172)

##### b. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian yang dilakukan yaitu 23-26 Mei 2023

### C. Sumber Data

Pengumpulan data dilaksanakan dengan cara mengamati kondisi dilapangan dan juga mengambil data-data apa saja yang diperlukan untuk penelitian ini. Untuk memudahkan, dalam penelitian ini peneliti membagi sumber data kedalam dua bentuk yaitu:

#### a. Data Primer

Data Primer sebagai sumber data utama dalam penelitian ini diambil dari hasil observasi dan wawancara mendalam tentang Penilaian Agunan oleh KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak

#### b. Data Sekunder

Data Sekunder dalam penelitian ini adalah diperoleh dengan secara tidak berlangsung dalam hal ini diperoleh dari laporan keuangan serta dengan jalan membaca, mempelajari buku-buku, literatur dan sumber lain yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dibahas

### D. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang cukup dan sesuai dengan pokok permasalahan yang diteliti, maka peneliti menggunakan beberapa metode pengumpulan data yang di mana satu sama lainnya saling melengkapi, metode tersebut dia diantaranya sebagai berikut :

#### a. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantaranya yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia dalam proses kerja, gejala-gejala alam, dan bila responden yang diamati tidak besar (Sugiyono, Metodologi Penelitian Kualitatif R&D, 2014).

Metode observasi yang digunakan sebagai alat pengumpul data untuk mengamati dan mencatat gejala-gejala yang tampak pada objek penelitian tentang penilaian agunan pada produk pembiayaan di

KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak Perspektif Keuangan Syariah.

b. Wawancara

Menurut Esterbeg yang dikutip oleh Sugiyono, wawancara merupakan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu (Sugiyono, Metodologi Penelitian Kualitatif R&D, 2014).

Wawancara adalah cara menjangkau informasi atau data melalui verbal atau lisan. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu (Moleong, 2016).

Teknik wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan tanya-jawab, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan tujuan untuk memperoleh data atau informasi yang lebih detail tentang penilaian agunan atau jaminan pembiayaan. Penulis melakukan wawancara langsung dengan Bapak Nasrul Aziz selaku Manager dan para pegawai KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak.

c. Dokumentasi

Peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumentasi, catatan harian, dan sebagainya. Hasil penelitian dari observasi dan wawancara, akan lebih *credible* atau dapat dipercaya apabila didukung dengan dokumentasi.

Dokumentasi yaitu cara pengumpulan data secara langsung mencatat sumber-sumber informasi tertulis maupun tidak tertulis baik itu berupa dokumen-dokumen tertulis berupa buku-buku ataupun dari hasil wawancara dengan pimpinan atau karyawan yang berwenang memberikan informasi yang terkait dengan penelitian ini.

## E. Teknik Analisis Data

Analisis data yaitu proses mencari dan merangkai secara cermat informasi yang dikumpulkan dari catatan lapangan, wawancara, dan

dokumentasi dengan mengkategorikan informasi, memecahnya menjadi unit-unit, menyusunnya menjadi pola, dan memutuskan apa yang penting dan apa yang akan dipelajari, dan menarik kesimpulan yang mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain. Aktivitas dalam analisis data tersebut yakni data *reduction*, data *display*, dan data *conclusion drawing/verification* (Sugiyono, Metodologi Penelitian Kualitatif R&D, 2016).

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Meringkas, memilih hal-hal yang paling signifikan, memfokuskan pada hal-hal yang paling penting, dan mencari tema dan pola adalah contoh-contoh reduksi. Data yang direduksi dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari wawancara terstruktur dengan narasumber yang merupakan partisipan penelitian di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak dan sangat relevan dengan penelitian ini.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Penyajian data dalam penelitian kualitatif dapat berbentuk deskripsi atau cerita singkat, bagan, korelasi antar kategori, bagan alur, atau alat bantu visual lainnya. Akan lebih mudah untuk memahami apa yang akan terjadi dan merencanakan apa yang harus dilakukan selanjutnya jika data disajikan.

Penulis studi ini akan menawarkan data berupa data naratif yang diperoleh dari temuan wawancara terstruktur, kemudian membahas pentingnya penilaian agunan pada produk pembiayaan.

c. *Conclusion Drawing/Verification* (Penarikan Kesimpulan)

Menurut Miles dan Huberman, ketika menganalisis data kualitatif langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah menarik dan memvalidasi kesimpulan. Kesimpulan ini merupakan penemuan yang sebelumnya tidak ada (temuan baru), temuan ini dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori (Sugiyono, Metodologi Penelitian Kualitatif R&D, 2016).

Setelah melakukan reduksi dan penyajian terhadap data, maka langkah selanjutnya adalah menarik kesimpulan berdasarkan data yang telah diperoleh, untuk menjawab rumusan masalah yang diajukan penulis dalam penelitian ini yaitu “Analisis Penilaian Agunan Pada Produk Pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak perspektif keuangan syariah.

#### **F. Uji Keabsahan Data**

Pemeriksaan terhadap keabsahan data pada dasarnya, selain digunakan untuk menyanggah baik yang dituduhkan kepada penelitian kualitatif yang mengatakan tidak ilmiah, juga merupakan sebagai unsur yang tidak terpisahkan dari tubuh pengetahuan penelitian kualitatif.

Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Uji keabsahan data dalam penelitian kualitatif meliputi uji, *Credibility*, *Transferability*, *Dependability*, dan *Confirmability*.

Dalam penelitian kali ini, peneliti menggunakan teknik triangulasi yang merupakan teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Nilai dari teknik pengumpulan dengan triangulasi adalah untuk mengetahui data yang diperoleh *convergent* (meluas), tidak konsisten atau kontradiksi. Maka dari itu, dengan menggunakan metode ini dalam pengumpulan data, maka data yang diperoleh akan lebih konsisten, tuntas dan pasti (Sugiyono, Metodologi Penelitian Kualitatif R&D, 2016).

Dalam teknik triangulasi ini penulis menggabungkan data yang diperoleh dari wawancara terstruktur kepada manager Kantor Pusat KSPPS Hanada Quwais Sembada sehingga menghasilkan pengetahuan tentang sejauh mana penilaian agunan pada produk pembiayaan perspektif keuangan syariah.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Profil KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak**

##### **1. Sejarah dan Perkembangan KSPPS Hanada Quwais Sembada**

KSPPS Hanada Quwais Sembada merupakan salah satu Lembaga Keuangan Islam yang kegiatan utamanya adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan ekonomi pengusaha kecil dan mitra bisnis. Untuk itu antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan masyarakat di lingkungan sekitar.

Tahap awal pendirian KSPPS Hanada Quwais Sembada diawali dari diskusi antar Manajer KSPPS Hanada Quwais Sembada (Alfalisyado) dengan Ketua Pengurus KSPPS Hanada Quwais Sembada (Sochimin) pada bulan Juli 2012. Pada saat itu mereka berdiskusi tentang lembaga keuangan, kemudian mereka tertarik untuk mendirikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Sebelumnya Manajer KSPPS Hanada Quwais Sembada telah mendirikan BMT Al-Furqon yang bertempat di Purwokerto yakni bulan Maret 2013.

Setelah bulan Juli 2013 antara Manajer dan Ketua pengurus KSPPS Hanada Quwais Sembada berkomitmen untuk mendirikan Lembaga Keuangan Syariah disertai dengan pembagian tugas yaitu silaturahmi dan sosialisasi kepada para tokoh masyarakat dan para pengusaha. Diskusi antar keduanya telah berlanjut setiap minggunya untuk membahas mengenai idealisme guna membangun KSPPS Hanada Quwais Sembada yang pada akhirnya dapat terealisasi. Dalam diskusi tersebut membahas bagaimana sistem operasional yang akan digunakan dalam kegiatan usaha KSPPS Hanada Quwais Sembada dan pembagian tugas yang lebih spesifik.

Ketua KSPPS Hanada Quwais Sembada mempersiapkan gedung, inventaris, peralatan dan perlengkapan kantor. Sedangkan Manajer KSPPS Hanada Quwais Sembada membentuk sebuah tim kecil yang



merancang *Master Plan*, RAB (Rencana Anggaran Biaya), BEP, *Company Profile*, Pembuatan Slip Proposal. Adapun mengenai Visi dan Misi yang hanya dilakukan dalam waktu dua malam oleh Ketua dan Manager KSPPS Hanada Quwais Sembada, meskipun pada saat itu telah memiliki gambaran akan tetapi rangkaian kata belum terselesaikan dan diskusi diberhentikan dan Manajer meminta waktu agar bisa mendapatkan inspirasi. Hingga pada akhirnya selepas waktu Shubuh Manajer melapor kepada Ketua atas Visi dan Misi dari KSPPS Hanada Quwais Sembada tersebut. Diskusi berkelanjutan pada bulan April yakni untuk merancang Produk dan Akad, kurang lebih selama dua minggu diperoleh beberapa Produk dan Akad yang akan digunakan dalam KSPPS Hanada Quwais Sembada.

Lembaga Keuangan Syariah memilih Dewan Pengawas Syariah (DPS) yaitu Ahmad Dahlan, S.Ag., dan Akhmad Faozan, Lc.,M.Ag. Mengenai tugas dari tim kecil diantaranya menyiapkan program *software* untuk perusahaan yang diterbitkan oleh Aulia *Software Consulting* dari Jawa Barat (yang sudah dipakai oleh kebanyakan LKS di Indonesia). Hingga pada bulan Juni dilakukan perekrutan Sumber Daya Manusia (SDM) karyawan yang akan membantu jalannya KSPPS Hanada Quwais Sembada ini yaitu Mutaniroh, Syefi Nur Janah, dan Nasrul Aziz. Persiapan selanjutnya selama beberapa bulan sampai pada bulan September mengenai rencana proyek yang akan dilakukan secara bersama-sama. Hingga akhirnya bulan Oktober 2013 tercetuslah beberapa alasan yaitu:

- a. Mayoritas masyarakat Kalisalak bersifat agamis namun masih menggunakan produk dari ekonomi konvensional
- b. Kalisalak sebagai sentra ekonomi di Kecamatan Kebasen
- c. Sebagai produksi gula merah yang berkualitas nasional
- d. Sebagai misi dakwah
- e. Ada beberapa Lembaga Keuangan Syariah di Kecamatan Kebasen, tetapi belum menyeluruh, terkhusus Kalisalak

Dalam *Grand Opening* yang dihadiri oleh seluruh Desa yang ada di Kecamatan Kebasen diantaranya Lembaga Pendidik baik Negeri maupun Swasta, Pemerintah Desa setempat, Kecamatan Kalisalak, Polsek dan Koramil, Muspika Kecamatan Kebasen, Tokoh Masyarakat, Mitra Bisnis, dan Pengusaha serta masyarakat Desa Kalisalak.

Dalam kegiatannya kurang lebih selama empat bulan, KSPPS Hanada Quwais Sembada terbilang cukup baik dalam operasionalnya karena nasabah sudah mencapai 210 dan daerah yang dijangkaupun sudah cukup luas sampai ke wilayah Sampang, Kecamatan Tambak, dan wilayah Kecamatan Kebasen. Dari situlah dapat dilihat perkembangan yang sangat baik untuk melakukan suatu usaha yakni *funding* maupun *financing*.

Mengenai nama KSPPS Hanada Quwais Sembada sendiri diambil dari sebuah filosofi yang mana sebagai berikut: “*Bukanlah seorang pemuda yang mengatakan inilah Bapak saya, tetapi seorang pemuda mengatakan inilah saya apa adanya*”. Maksud dari filosofi tersebut bahwa seorang pemuda bukanlah yang berkata tentang kerja dan karya-karya pendahulunya, tetapi pemuda yang mendeklar aku ada saat ini dan inilah karyaku, ungkapan tersebut terinspirasi dari perkataan Ali bin Abi Thalib. Sedangkan Quwais berasal dari bahasa Arab yang artinya bagus atau istimewa dan kata sembada berasal dari bahasa Jawa yang artinya dikabulkan.

## 2. Visi dan Misi KSPPS Hanada Quwais Sembada

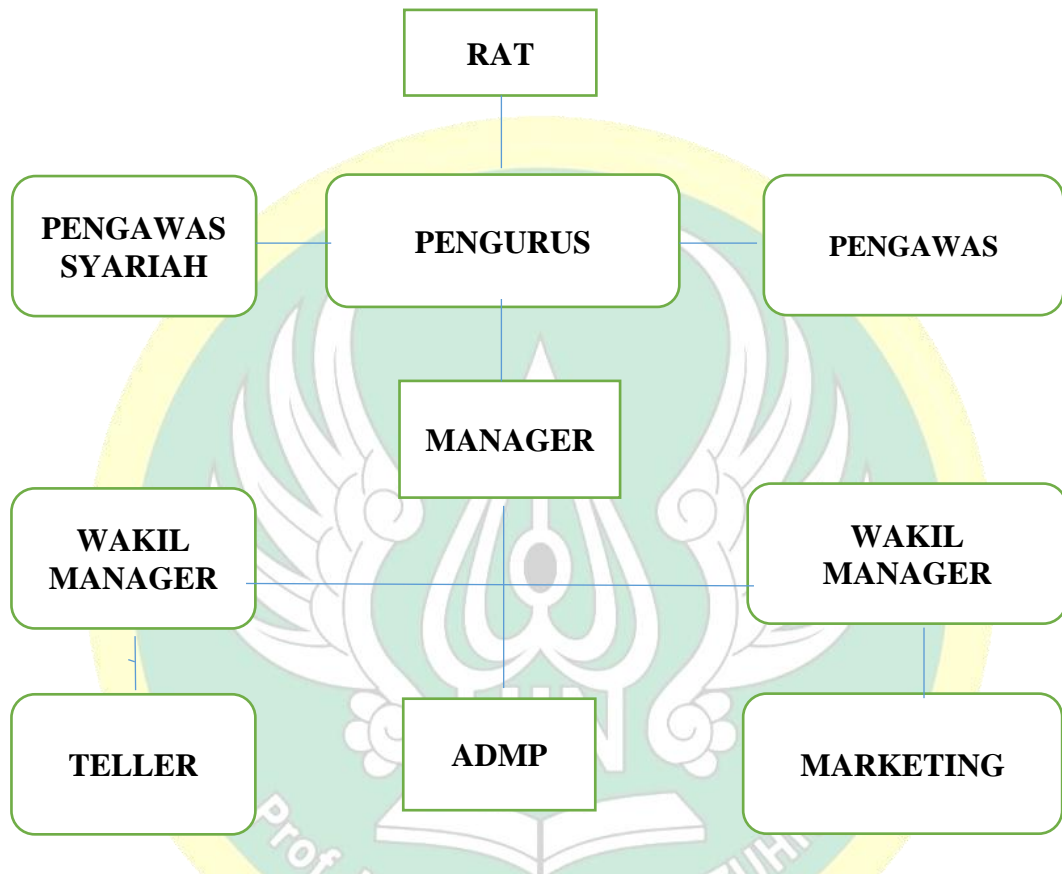
Visi KSPPS Hanada Quwais Sembada adalah menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang tepat dan bermitra, terpercaya, dan investasi sesuai syariah.

Misi KSPPS Hanada Quwais Sembada:

- a. Memberikan layanan prima
- b. Mengutamakan kebersamaan
- c. Mengedepankan akuntabilitas
- d. Memberdayakan ekonomi umat

- e. Berdakwah dalam bidang muamalah
  - f. Melaksanakan prinsip-prinsip syariah
3. Struktur Organisasi KSPSS Hanada Quwais Sembada

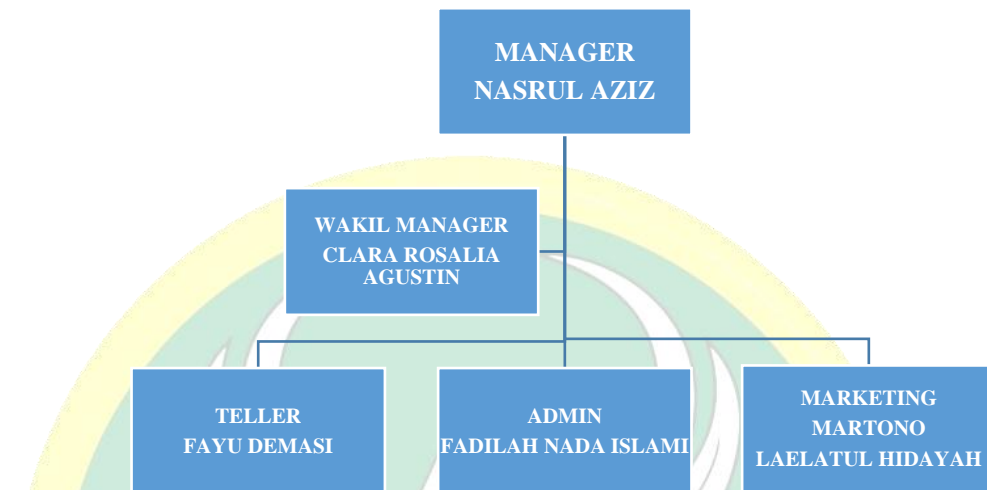
**Gambar 4.1 Struktur Organisasi KSPSS Hanada Quwais Sembada**



**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

Gambar diatas merupakan susunan kepengurusan secara keseluruhan, berikut adalah susunan di Kantor Pusat KSPSS Hanada Quwais Sembada:

**Gambar 4.2 Struktur Organisasi KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat**



**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

#### 4. Produk-produk KSPPS Hanada Quwais Sembada

##### a. Produk Penyaluran Dana (*Funding*)

KSPPS Hanada Quwais Sembada hadir di tengah-tengah masyarakat dengan memberikan dan menawarkan produk produk simpanan atau tabungan yang menggunakan prinsip-prinsip syariah yang terhindar dari riba yang diharamkan oleh Allah SWT seluruh produk simpanan yang ditawarkan oleh KSPSS Hanada Quwais Sembada hanya menggunakan akad simpanan *wadi'ah*. Jenis-jenis *wadi'ah* yaitu:

1) *Wadiah Al Amanah* dengan karakteristik yaitu merupakan titipan murni di mana barang yang dititipkan tidak boleh digunakan (diambil manfaatnya) oleh penitip, dan sewaktu titipan dikembalikan harus dalam keadaan utuh baik nilai maupun fisik barangnya, serta jika selama dalam menitipkan terjadi kerusakan maka pihak yang menerima titipan tidak dibebani tanggung jawab sedangkan sebagai kompensasi atas tanggung jawab pemeliharaan dapat dikenakan biaya titipan.

Penerima titipan dapat meminta ujah atau imbalan atas penitipan barang/uang tersebut.

2) *Wadiah Yadh-Dhamanah* dengan karakteristik yaitu merupakan pengembangan dari *Wadiah Yad-Dhamanah* yang disesuaikan dengan aktivitas perekonomian. Penerima titipan diberi izin untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari titipan tersebut. Penyimpan mempunyai kewajiban untuk bertanggung jawab terhadap kehilangan/kerusakan barang tersebut. Semua keuntungan yang diperoleh dari titipan tersebut menjadi hak penerima titipan. Sebagai imbalan kepada pemilik barang atau dana dapat diberikan secara intensif berupa bonus yang tidak disyaratkan sebelumnya. Pihak yang diberi titipan dapat memberikan bonus kepada penitip dari hasil pemanfaatan barang/uang titipan, namun tidak boleh diperjanjikan sebelumnya dan besarnya tergantung pada kebijakan penerima titipan.

Dimana produk *funding* KSPPS Hanada Quwais Sembada sendiri lebih banyak menggunakan akad *Wadiah Yad-Dhamanah* yaitu produk Hanabung (Hanada Tabungan Berkah). Dimana tabungan ini sangat diminati oleh masyarakat sekitar daerahnya. Hanya dengan bermodalkan Rp35.000,- mereka sudah dapat membuka tabungan dengan service jemput bola untuk setiap kali setoran. Jika anggotanya aktif menabung dan mempunyai saldo banyak maka anggota akan mendapatkan bonus dari pihak KSPPS Hanada Quwais Sembada.

#### b. Produk Simpanan

##### 1) Hanabung (Hanada Tabungan Berkah)

Hanabung merupakan produk tabungan yang amanah dan barokah baik atas nama perorangan maupun lembaga yang baik digunakan untuk semua kalangan.

##### 2) Hanawisata (Hanada Pariwisata dan Ziarah)

Hanawisata merupakan produk yang dirancang bagi seseorang atau masyarakat yang mempunyai keinginan atau kebiasaan mengelilingi tempat wisata, baik itu wisata alam maupun wisata

religi. Produk ini juga mempunyai keunggulan yaitu setoran antar jempuit, serta mendapatkan bagi hasil yang berkah selain itu KSPPS Hanada Quwais Sembada juga menyediakan armada bagi program Hanawisata.

3) Hanadikan (Hanada Pendidikan)

Hanadikan merupakan simpanan yang diperuntukkan bagi orang tua yang ingin mewujudkan impian putra atau putrinya dalam pendidikan untuk masa depan.

4) Hanapensi (Hanada Pensiun)

Merupakan produk simpanan yang diperuntukkan untuk kepentingan hari tua atau ketika seseorang memasuki masa pensiun agar hidupnya bisa lebih tenang dan dapat dijadikan jaminan pembiayaan masa depan.

5) Hanakaro (Hanada Simpanan Berjangka *Mudharabah*)

Hanakaro merupakan produk simpanan berjangka *mudharabah* yang memiliki keunggulan yaitu Dana amandan bagi hasil yang kompetitif yakni:

- a) 1 bulan 40 : 60
- b) 6 bulan 45 : 55
- c) 12 bulan 50 : 50

6) Hanajah (Tabungan Hajatan/Walimah)

Hanajah merupakan produk tabungan hajatan atau walimah, di mana simpanan ini dapat membantu meringankan biaya anggota menuju acara spesial masa depan sesuai dengan impiannya. Unggulan dari produk ini yaitu setorannya antar jempuit, penyeteroran simpanan sesuai dengan kesepakatan program hajatan, dan dapat diambil ketika program selesai dengan minimal waktu 6 bulan.

7) Hanaban (Hanada Qurban)

Hanaban merupakan tabungan qurban. Di mana diharapkan setiap orang muslim bisa berqurban melalui tabungan ini sehingga tidak

memberatkan seseorang. Produk ini mempunyai keunggulan antara lain setoran antar jempuk, setoran awal Rp100.000,- dan selanjutnya minimal Rp10.000,-. Tabungan atau simpanan ini bisa dilakukan secara pribadi atau kelompok, dapat disetorkan langsung atau diambil oleh petugas KSPPS Hanada Quwais Sembada dan servis pelayanan pembelian hingga diantar.

8) Hanalin (Simpanan Bersalin)

Produk ini cocok digunakan untuk ibu-ibu atau suaminya mempersiapkan uang persalinan untuk kelahiran si bayi.

9) Hanajiro (Hanada Haji/Umrah)

Hanajiro merupakan produk yang dirancang untuk mewujudkan atau menyempurnakan rukun Islam kelima yaitu menunaikan ibadah haji ke tanah suci. Cara membuka simpanan Hanajiro dengan setoran awal Rp500.000,- dan setoran selanjutnya sebesar Rp10.000,-. Dalam pembuatan tabungan Hanajiro, anggota harus melengkapi persyaratan di bawah ini:

**Tabel 4.1 Persyaratan Pembukaan Tabungan**

No	Persyaratan
1	Menjadi anggota KSPPS Hanada Quwais Sembada
2	Mengisi Formulir
3	Melampirkan <i>fotocopy identitas</i> KTP

**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

3) Produk *Landing*

a. Pembiayaan Mudharabah

Dipergunakan bagi anggota yang memiliki usaha produktif dengan tingkat keuntungan yang baik serta membutuhkan modal kerja.

b. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan ini sendiri membantu anggota yang membutuhkan barang untuk keperluan dagang, kebutuhan rumah tangga dan produksi, namun tidak memiliki dana yang cukup untuk membelinya secara tunai.

c. Pembiayaan Talangan

Pemilihan talangan ini adalah pembiayaan tanpa imbalan pinjaman untuk keperluan mendesak, kewajiban peminjam sesuai pinjaman, dan pinjaman diperbolehkan memberikan jasa tanpa diperjanjikan di awal.

Berikut merupakan syarat untuk pengajuan pembiayaan:

**Tabel 4.2 Persyaratan Pengajuan Pembiayaan**

No	Persyaratan
1	Menjadi anggota KSPPS Hanada Quwais Sembada
2	Mengisi Formulir Pembiayaan
3	Melampirkan <i>fotocopy</i> Suami dan Istri
4	Melampirkan <i>fotocopy</i> Kartu Keluarga
5	Melampirkan <i>fotocopy</i> Surat yang dijaminkan
6	Melampirkan <i>fotocopy</i> Surat Keterangan Usaha ( untuk pembiayaan produktif)
7	Bersedia di Survei

**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

4 Produk PPOB

PPOB adalah adalah singkatan dari *Payment Online Bank*. Arti dari PPOB adalah penyedia jasa pembayaran online (menggunakan koneksi internet) yang bekerja sama dengan Bank yang beroperasi 24 jam secara *real time*. Produk PPOB di KSPPS Hanada Quwais Sembada terdiri dari:

- a. Pembayaran Listrik
- b. Pembayaran Telepon
- c. Pembayaran PDAM



- d. Pembayaran *Indihome*
- e. Pembelian Tiket Kereta Api
- f. Jual dan Deposit pulsa
- g. Transfer Uang

## B. Penilaian Agunan pada Produk Pembiayaan KSPSS Hanada Quwais

Dari hasil penelitian dan observasi yang dilakukan penulis dapat menyimpulkan hasil dalam menilai suatu agunan, KSPSS Hanada Quwais Sembada memiliki Standar Operasional Perusahaan (SOP) sebagai berikut:



**Keterangan:** a) Nasabah datang mengajukan pembiayaan dan mengisi formulir permohonan identifikasi, b) Setelah mengisi formulir dan melengkapi berkas, selanjutnya calon nasabah/anggota menyerahkan agunan, c) Tim Legal Agunan mensurvey agunan tersebut dengan langsung melihat kondisi fisik barang, memastikan keaslian kepemilikan serta kesesuaian fisik barang dengan foto yang diserahkan (dilakukan oleh bagian legal dan jaminan), d) Hasil dari survey agunan diserahkan kepada bagian pembiayaan untuk diproses kembali pembiayaannya mencari harga pasaran barang agunan dengan cek

harga pasar secara *uo to date* (Aziz, 2023).

Dalam produk pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada terdapat tiga produk unggulan yakni: pembiayaan mudharabah, pembiayaan murabahah, dan pembiayaan musyarakah.

1. Pembiayaan Mudharabah di KSPPS Hanada Quwais Sembada diperuntukkan bagi orang yang memiliki usaha produktif dan memiliki tingkat keuntungan yang baik serta membutuhkan modal kerja bagi anggota yang akan memulai usaha, jadi, pihak KSPPS sebagai *shahibul maal* akan memberikan modal kepada anggota (*mudharib*). Selain itu, pembiayaan *mudharabah* juga diberikan kepada anggota yang sudah memiliki usaha tetapi berhenti. Maka dari itu, pihak KSPPS Hanada Quwais Sembada memberikan modal untuk memulai usahanya kembali dan untuk bagi hasil akan ditentukan sesuai kesepakatan.
2. Pembiayaan Murabahah di KSPPS Hanada Quwais Sembada digunakan untuk membantu anggota yang membutuhkan barang untuk keperluan dagang, kebutuhan rumah tangga, dan barang untuk produksi namun tidak memiliki dana barang yang cukup untuk membeli barang secara tunai.
3. Pembiayaan Musyarakah di KSPPS Hanada Quwais Sembada diberikan kepada anggota yang sudah memiliki usaha maka pihak KSPPS akan memberikan modal untuk mengembangkan usaha tersebut, bagi hasil akan ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Adapun yang terlibat dalam proses pembiayaan yaitu:
  - a. Marketing memiliki tanggung jawab mencari nasabah, tetapi selain mencari nasabah marketing juga bertugas melakukan pembiayaan dengan mensurvey kelayakan anggota pembiayaan tersebut
  - b. Manager memiliki wewenang dan mengayomi anggotanya selain itu juga memiliki hak untuk menerima dan menolak pengajuan

pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada, tentunya berdasarkan prosedur dan survey yang telah dilakukan oleh marketing.

Penilaian agunan pada produk pembiayaan di KSSP Hanada Quwais Sembada. Dalam contoh pengajuan pembiayaan kendaraan bermotor. Bapak Heru menjaminkan motor Vario Techno dengan tahun keluaran 2010 dengan harga pasar saat ini Rp8.000.000-, dan harga di makelar Rp6.800.000-, dengan kepemilikan atas nama sendiri Bapak Heru, pembelian pada tahun 2010 yang digunakan untuk keperluan pribadi. Bapak Heru mengajukan pembiayaan sebesar Rp10.000.000-, keperluan yang digunakan adalah untuk membeli peralatan rumah tangga, maka akad yang dilakukan adalah akad *murabahah* dengan lama pembiayaan selama 12 bulan. Berapakah pencairan dan bagaimana penilaian agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada?

Di KSPPS Hanada Quwais Sembada dalam melakukan pencairan pembiayaan, hal yang pertama kali diketahui adalah agunan, jumlah pembiayaan, jangka waktu dan keperluan yang diperlukan. Dalam memutuskan menilai agunan, KSPPS Hanada Quwais Sembada melihat harga pasar saat ini dari *market place* dan *makelar*, dari perbandingan harga keduanya maka dilakukan untuk mencari rata-rata nilai harga pasar dengan mengambil tengah-tengah dari nilai harga keduanya. Kedua dalam penilaian agunan pengajuan pembiayaan tidak seluruhnya dicairkan kepada nasabah, melainkan menggunakan rumus yang telah disesuaikan oleh KSPPS Hanada Quwais Sembada. Dalam pencairan pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada hanya 80% dari nilai harga agunan yang diajukan. Selain melihat nilai harga dari *market place* dan *makelar* KSPPS juga melihat nilai dari agunan dalam jangka waktu yang panjang apakah nilai agunan akan naik atau malah turun, maka dari itu penilaian agunana di KSPPS

Hanada mengambil harga rata-rata dari kedua sumber karena semua agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada diperbolehkan menjadi syarat pengajuan pembiayaan asalkan masih milik pribadi (bukan milik orang lain). Proses penilaian pencairan pengajuan pembiayaan dicontohkan sebagai berikut:

Nilai agunan motor Bapak Heru di *market place* sebesar Rp8.000.000-, dan di *makelar* sebesar Rp6.800.000-, maka nilai harga yang dipakai oleh KSPPS Hanada sebesar Rp7.500.00-, karena memakai nilai rata-rata dari harga keduanya.

Sedangkan untuk pencairan pembiayaan yang diajukan adalah dengan cara berikut:  $Rp7.500.000 \times 80\% = Rp6.000.000-$ . Maka pencairan pembiayaan Bapak Heru hanya sebesar Rp6.000.000-, dari nominal pengajuan pembiayaan yang diajukan.

Sedangkan untuk besarnya tagihan yang harus Bapak heru bayarkan perbulannya adalah dengan rumus sebagai berikut:  $\frac{Rp6.000.000}{12} \times 2,5\% = Rp650.000 -$ , jadi besarnya angsuran yang harus Bapak Herus bayar perbulannya sebesar Rp650.000-, margin yang digunakan adalah sebesar 2,5% ketentuan SOP yang berlaku di KSPPS Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak.

KSPPS Hanada Quwais Sembada merupakan salah satu Lembaga Keuangan Mikro Syariah pada umumnya. KSPPS Hanada Quwais Sembada yang memiliki beberapa macam pembiayaan namun salah satunya yang sering dan sangat digunakan adalah pembiayaan murabahah. Dalam mengajukan pembiayaan murabahah nasabah harus memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, salah satunya adalah penyerahan barang agunan kepada KSPPS sebagai jaminan selama pembiayaan yang dilakukan selesai. Jaminan atau agunan memberikan hak dan kekuasaan kepada nasabah untuk mendapatkan pelunasan melalui barang jaminan tersebut ketika nasabah tidak mampu menyelesaikan pembiayaan sesuai waktu yang telah ditentukan.

Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh debitur untuk penanggungan pembataran kembali suatu pembiayaan, apabila debitur tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian (Aziz, 2023).

Adapun Kriteria Barang Agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada yang diserahkan ketika melakukan pembiayaan antara lain:

- a. Mempunyai nilai ekonomis (yaitu dapat dinilai dengan uang dan dijadikan uang), misalnya: rumah, kendaraan bermotor, mobil, tanah, dll. Itu merupakan barang-barang yang biasanya dijadikan sebagai barang agunan di KSPPS Hanada Quwais Sembada
- b. Mempunyai nilai yang relatif stabil, maksudnya barang yang dapat dijadikan sebagai barang agunan adalah barang yang memiliki nilai yang tidak mudah berubah, misalnya adalah rumah, dan tanah
- c. Dapat dinilai secara umum dan pasti (tidak dipengaruhi faktor subyektifitas tinggi), contoh benda yang tidak memiliki kriteria tersebut adalah lukisan, dan benda pusaka, benda-benda tersebut tidak dapat dijadikan sebagai jaminan yang berikan kepada KSPPS Hanada Quwais Sembada
- d. Mempunyai Nilai Yuridis (legalitasnya baik) dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindah-tangankan kepemilikannya (*transferability*)
- e. Nilainya mampu men-cover jumlah pembiayaan, yaitu 100% dari pembiayaan yang didapatkan oleh nasabah, hal itu ditujukan agar KSPPS tidak mengalami kerugian saat nasabah tidak mampu membayar hutang pada saat waktu yang telah ditentukan barang yang bermasalah tidak dapat dijadikan sebagai barang agunan di KSPP Hanada Quwais Sembada

dikarenakan KSPPS tidak mau dirugikan ketika nasabah tidak mampu membayar tagihan, kemudian

- f. Barang agunan bermasalah akan menjadikan barang agunan sulit dijadikan uang dan sulit juga untuk menutup kekurangan dari hutang nasabah. Dan yang terakhir, barang agunan mudah dijual (*marketability*), yaitu adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga ketika barang jaminan dijual guna menutup kekurangan dari nasabah (Aziz, 2023).

Analisis agunan untuk menilai kecukupan nilai agunan didasarkan pada beberapa pertimbangan: Pertama, Keyakinan KSPPS bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan nasabah pembiayaan. Kedua, Agunan yang disyaratkan agar memperhatikan, antara lain struktur pembiayaan, kompetisi, jenis agunan, dan riwayat pembayaran. Ketiga, Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan sebagai *second way out*, dalam hal nasabah pembiayaan tidak mampu memenuhi kewajiban.

### **C. Analisis Perspektif Keuangan Syari'ah**

Dasar perbankan syariah adalah larangan membuat uang dari uang, dengan kata lain bunga adalah haram. Hukum Islam mengatur adanya yang diizinkan (*halal*) dan menghindari yang dilarang (*haram*) dalam semua kegiatan. Sesuai hukum kitab suci *al-Qur'an* syariah adalah bertindak sesuai yang diperbolehkan dan menghindari yang dilarang (Emir, 2009). Islam mempunyai berbagai sumber hukum yang dijadikan dasar syariah yang berasal dari sumber primer dan sumber sekunder (Alasrag, 2010):

1. *Al-Qur'an* adalah sumber hukum utama dan wajib diyakini oleh umat Islam yang berisi firman Allah yang diwahyukan kepada Nabi Muhammad SAW.
2. *Sunnah* adalah sumber hukum primer terdiri atas apa yang dikatakan Nabi atau dilakukan selama hidupnya yang memiliki dasar hukum.
3. *Hadist* adalah catatan narasi ucapan dan tindakan Nabi Muhammad yang dikenal sebagai *hadist* jamak.
4. *Qiyas* merupakan proses penalaran dimana prinsip-prinsip ditemukan dalam *al-Qur'an* dan yang diperluas untuk kasus analogi baru.
5. *Ijma* merupakan kesepakatan dari ulama atau masyarakat Islam atas isu tertentu.
6. *Ijtihad* adalah pendapat para ulama atas isu tertentu. *Qiyas*, *ijma*, dan *ijtihad* adalah sumber sekunder dari hukum syariah.

Menurut (Iqbal, 2015) kerangka dasar sistem keuangan Islam adalah seperangkat aturan dan hukum yang disebut dengan syariah yang mengatur segala aspek kehidupan masyarakat Islam. Syariah bersumber dari *al-Qur'an* dan penjelasan (*sunnah*) oleh Nabi Muhammad. Prinsip-prinsip dari sistem keuangan Islam: (1) pelarangan *riba* berdasarkan argumen keadilan sosial dan kesetaraan; (2) larangan *time value of money*, dan hanya boleh digunakan ketika sebagai modal bukan dalam menghitung potensial modal; (3) larangan perilaku spekulatif, Islam menjunjung tinggi kewajiban kontraktual sehingga melarang ketidakpastian, perjudian, dan risiko atas transaksi.

Prinsip-prinsip hukum syariah mempunyai perbedaan dengan keuangan konvensional. Perbedaan ini dapat dijadikan dasar praktik keuangan yang mestinya sesuai dengan syariah (Alam, 2011):

1. Larangan bunga (*riba*): Dalam bentuk keuangan konvensional dibuat penerimaan melalui bunga (*riba*) sedangkan dalam hukum Islam praktik *riba* tidak diperbolehkan
2. Larangan ketidakpastian: Ketidakpastian dalam kontrak tidak diperbolehkan karena dapat menimbulkan spekulatif yang melibatkan

*gharar* (ketidakpastian yang berlebihan)

3. Risiko *profit and loss sharing*: Pihak yang terlibat dalam transaksi keuangan harus berbagi risiko dan keuntungan antara pemberi pinjaman dan peminjam

4. Etika investasi: Investasi di industri yang dilarang dalam *al-Qur'an* seperti alkohol, perjudian dan babi tidak dianjurkan

5. Aset riil: Setiap transaksi harus nyata dan dapat diidentifikasi. Utang tidak dapat dijual sehingga risiko terkait tidak dapat ditransfer kepada orang lain

*Riba* (bunga) merupakan salah satu sumber eksploitasi, khususnya terhadap kasus *subprime mortgage*. Dalam perbankan konvensional peminjam diharuskan membayar bunga meskipun terjadi kerugian (Emir, 2009). Praktik *riba* jelas dilarang dalam Islam karena dianggap berlawanan dengan syariat Islam. pernyataan ini dijelaskan dalam *al-Qur'an* (QS: Ar-Rum ayat 39) berikut :

وَمَا أَنْتُمْ مِّن رَّبٍّ لَّيْرِبُونَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُونَ عِنْدَ  
اللَّهِ وَمَا أَنْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَئِكَ هُمُ الْمُضْعِفُونَ

Artinya :

“Dan sesuatu *riba* (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka *riba* itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya)”.

Ayat ini menunjukkan ketidaksenangan Allah terhadap hasil *riba*.

Selanjutnya, dijelaskan dalam (QS: An-Nisa ayat 161) sebagai berikut:

وَآخِذْهُمْ الرَّبُّوَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ  
عَذَابًا أَلِيمًا

Artinya :

“Dan disebabkan mereka memakan *riba*, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang dari padanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih”.

Menurut Alasrag (2012) larangan bunga secara harfiah berarti kelebihan dan ditafsirkan sebagai setiap peningkatan modal dalam pinjaman.



*Gharar* dapat diartikan ketidak pastian dan tidak jelas hasilnya (spekulasi). Menurut Syaikh As- Sa'di *al gharar* adalah *al-mukhatharah* (pertarungan) dan *al-jahalah* (ketidakjelasan/ketidakpastian). Transaksi *gharar* muncul ketika objek suatu transaksi tidak benar-benar ada. Ayat yang mendukung haramnya *gharar* dapat dijelaskan dalam (QS: Al Baqarah ayat 188) sebagai berikut:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ  
النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya :

“Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian daripada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui”.

*Maysir* dapat dimaknai gampang/mudah. Secara istilah, *maysir* adalah setiap mu'amalah yang masuk ke dalamnya mungkin rugi dan mungkin untung. Dalil mengenai pengharaman *maysir* terdapat dalam (QS: Al Maidah ayat 91) sebagai berikut:

إِنَّمَا يُرِيدُ الشَّيْطَانُ أَنْ يُوقِعَ بَيْنَكُمُ الْعَدَاوَةَ وَالْبَغْضَاءَ فِي الْخَمْرِ وَالْمَيْسِرِ  
وَيَصُدَّكُمْ عَنِ ذِكْرِ اللَّهِ وَعَنِ الصَّلَاةِ فَهَلْ أَنْتُمْ مُنْتَهُونَ

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, sesungguhnya (meminum) khamar, *maysir* (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah adalah perbuatan keji termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan”.

Secara khusus, ada tiga pilar ekonomi syariah yaitu larangan *riba* (bunga), *gharar* (ketidakpastian yang berlebihan), dan *maysir* (perjudian) yang dapat membatasi ruang lingkup dan besarnya krisis. Larangan *riba* berusaha untuk menghilangkan ketidakadilan dalam Islam. *Gharar* dalam syariah berupaya meningkatkan kepastian transaksi dengan melarang ketidakjujuran, penipuan, atau mengambil keuntungan dari ketidaktahuan informasi. Kemudian *maysir* dalam hukum Islam bertujuan menghindari perjudian dengan mempromosikan etos kerja yang produktif sehingga

meningkatkan kesejahteraan sosial (Ayoub, 2012).

Dalam menilai agunan pihak bank mengacu pada prinsip-prinsip yang sesuai Fatwa DSN-MUI Nomor: 74/DSN-MUI/I/2009 tentang Penjaminan Syariah adalah penjaminan antara pihak berdasarkan prinsip syariah sebagaimana telah diatur dalam fatwa ini. Menurut hukum penjaminan dibolehkan, dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam fatwa ini. Dengan ketentuan Akad yang dapat digunakan dalam Penjaminan Syariah adalah Kafalah bil ujah dengan ketentuan :

1. Obyek yang dijamin dapat seluruh atau sebagian dari, kewajiban bayar (*dayn*) yang timbul dari transaksi syariah, hal lain yang dapat dijamin berdasarkan prinsip Syariah.
2. Pernyataan ijab dan qabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
3. Besaran *fee* harus ditetapkan dalam akad berdasarkan kesepakatan.
4. Kafalah bil ujah bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

Ketentuan dan Batasan Penjaminan Syariah yaitu: Penjaminan Syariah tidak boleh digunakan untuk menjamin transaksi dan obyek yang tidak sesuai dengan syariah, pihak terjamin harus memiliki kemampuan finansial untuk melunasi pada waktunya, tidak memberikan fasilitas yang bertentangan dengan syariah. Dalam hal penjaminan dilakukan oleh bank syariah, maka bank dapat meminta jaminan secara keseluruhan, sebagian, atau menggunakan *wa'ad and line facility*. Dalam hal penjaminan dilakukan oleh perusahaan asuransi syariah, maka pembayaran klaim penjaminan tidak boleh diambil dari dana tabarru' karena bukan kegiatan asuransi syariah.

Dalam hal terjadi pembayaran klaim penjaminan, maka pihak penjamin berhak menagih kepada pihak terjamin sebesar pembayaran klaim atau melepaskan haknya, Tidak boleh memperjualbelikan hak tagih. Penjaminan pada pembiayaan atau akad yang berbasis bagi hasil hanya boleh dilakukan pada nilai pokok (*ra'sul maal*), penjaminan syariah boleh

dilakukan oleh bank syariah, asuransi syariah, lembaga penjaminan syariah, dan Lembaga Keuangan Syariah lainnya. Penjaminan dapat dilakukan dengan atas dasar: kemampuan membayar, kemampuan penyelesaian kualitas dan kuantitas obyek pembiayaan atau pekerjaan.

Sistem keuangan Islam tidak mengizinkan utang melalui pinjaman langsung. Ini menciptakan utang melalui pinjaman berbasis sewa dengan model pembiayaan yaitu *murabahah, ijarah, salam, istishna'* dan *sukuk*.

Produk-produk ini harus mengikuti aturan sebagai berikut (Chapra, 2008):

- 1) Aset yang sedang dijual atau disewakan harus nyata dan bukan khayalan
- 2) Penjual atau *lessor* harus memiliki barang-barang yang akan dijual atau disewakan;
- 3) Transaksi ini harus menjadi transaksi perdagangan murni dengan niat memberi dan menerima pengiriman;
- 4) Utang tidak bisa dijual sehingga risiko *default* yang terkait ditanggung oleh pemberi pinjaman sendiri.

Islam mempunyai tujuan untuk mewujudkan keadilan bagi seluruh manusia. Keadilan ini dimaksudkan dalam seluruh aspek kehidupan manusia tak terkecuali aspek keuangan. Hal ini diperjelas dalam (QS:Al Hadid ayat 25) berikut ini:

أَفَدَّ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنْزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ  
وَأَنْزَلْنَا الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنَافِعُ لِلنَّاسِ وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَن يَنْصُرُهُ وَرُسُلَهُ بِالْغَيْبِ  
إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ

Artinya :

“*Sesungguhnya kami telah mengutus rasul-rasul kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah kami turunkan bersama mereka Al-Kitab dan neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan. Dan kami ciptakan besi yang padanya terdapat kekuatan yang hebat dan berbagai manfaat bagi manusia, (supaya mereka mempergunakan besi itu) dan supaya Allah mengetahui siapa yang menolong (agama)Nya dan rasul-rasul-Nya padahal Allah tidak dilihatnya. Sesungguhnya Allah Maha Kuat lagi*

*Maha Perkasa”.*

Salah satu syarat penting untuk menjamin suatu keadilan adalah adanya seperangkat aturan dan nilai-nilai moral yang dapat diterima oleh semua orang dan untuk ditaati. Sistem keuangan berdasar keadilan dapat menjadi kuat dan stabil apabila memenuhi dua kondisi. Pertama, pemodal harus berbagi risiko sehingga kerugian tidak dibebankan sepenuhnya kepada peminjam/pengusaha. Kondisi pertama ini dapat terpenuhi apabila baik pemodal maupun pengusaha secara adil membagi keuntungan atau kerugiannya. Kedua, memperlakukan masyarakat secara adil dengan memberikan persyaratan yang terjangkau dan sesuai kemampuan untuk membayar (Alasrag, 2010).



## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

#### **a. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan penulis, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penilaian agunan yang dijalankan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada memang sedikit berbeda jika dibandingkan dengan Lembaga Keuangan Mikro Syariah lainnya. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari cara penilaian harga barang agunan yang dilakukan dengan mensurvey terhadap *makelar* dan *market place*, lalu ditentukan nilai harga barang agunan dalam jangka waktu kedepan apakah masih memiliki nilai jual yang rendah atau tinggi, setelah itu Manajer menilai barang agunan dengan prosedur syarat yang telah ditentukan dari pihak KSPPS. Proses pencairan dana pembiayaan sebesar 80% dari hasil nilai harga agunan yang sudah ditaksir oleh Manajer. Pemberian pembiayaan dalam menilai agunan sudah sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku serta cukup baik dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan.

Perspektif keuangan syariah pada penilaian agunan sangat dipatuhi karena memang penilaian agunan sangat penting dan berpegang pada prinsip landasan hukum Al. Qur'an dan Hadits. Analisis perspektif dan penilaian agunan sangat berperan penting dalam meminimalisir dan mengurangi risiko pada produk-produk pembiayaan. Meskipun produk pembiayaan di KSPPS sudah banyak diminati oleh para anggotanya, akan tetapi produk pembiayaan murabahah adalah produk yang paling diminati oleh para anggota KSPPS Hanada Quwais Sembada karena mudahnya persyaratan dan akad yang dilakukan.

#### **b. Saran**

Setelah penulis melaksanakan penelitian di KSPPS Hanada Quwais ada Sembada Kantor Pusat Kalisalak ada beberapa saran yang disampaikan oleh penulis:

1. Dari pihak KSPPS harus lebih berhati-hati dan teliti dalam menyalurkan dana kepada calon nasabah dengan lebih memperhatikan identifikasi terkait kondisi nasabah yang sebenarnya sesuai dengan prinsip 5C+S.
2. Pihak KSPPS lebih meningkatkan sumber daya manusia pada bidang penilaian agunan atau analisis pembiayaan agar lebih kompeten sehingga lebih mampu memahami jenis usaha yang akan dilakukan oleh calon nasabah.
3. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan bisa lebih dikembangkan dari penelitian yang dilakukan penulis, misalnya latar belakang masalah, sudut pandang, objek penelitian, penulisan yang baik, serta tidak hanya berfokus terhadap penilaian agunan dan produk pembiayaan namun bisa pada produk-produk yang lain.



## DAFTAR PUSTAKA

- Adam, N. N. (2014). *Hukum Perbankan syariah; Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Aisyah, B. N. (2014). *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: Teras.
- Alasrag, H. (2010). *Global Financial Crisis and Islamic Finance*. Germany: University Library of Munich.
- Anshori, A. G. (2018). *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UGM Press.
- Ayoub, S. (2012). The Global Financial Crisis, Securitization and Islamic finance Opportunity for Inward and Outward Reform. *ISRA International Journal of islamic finance*, Vol 2 .
- Aziz, N. (2023, Mei 23). Manager KSPPS Hanada Quwais Sembada. (Purwantiningsih, Interviewer)
- Burhanuddin. (2013). *Koperasi Syari'ah dan Pengaturannya di Indonesia*. Malang: UIN Maliki Press.
- Daradjat, Z. (2008). *Pengajaran Agama Islam*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Darmawi, H. (2006). *Pasar Finansial dan Lembaga-lembaga Finansial*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Djaali, P. M. (2007). *Pengukuran dalam Bidang Pendidikan*. Jakarta: Grasindo.
- Djamil, F. (2013). *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Edilius, S. d. (2004). *Manajemen Koperasi Indonesia*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Emir, M. B. (2009). The Value of Islamic Banking in the Current Financial Crisis. *Review of banking and Financial Law*, Vol 29: 441-446.
- Hasan, Z. (2009). *Undang-undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hermansyah. (2006). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* . Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Hidayat, F. (2016). Alternatif Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam (KSPPS) Dalam Mewujudkan Syariah Compliance. *Jurnal Mahkamah*, 385.
- Iqbal, Z. (2015). *Pengantar Keuangan Islam: Teori dan Praktik*. Jakarta: Kencana.
- Ismail. (2010). *Manajemen Perbankan Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.

- Kasmir. (2015). *Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali.
- lifepal. (2023, Mei 23). <https://lifepal.co.id/media/keuangan-syariah/>. From <https://lifepal.co.id/media/keuangan-syariah/>: <http://lifepal.co.id>
- Mardalis. (2004). *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Margono. (2004). *Metodologi penelitian Pendidikan*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Martono. (2010). *Bank Lembaga Keuangan Lainnya*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Moleong, L. J. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. (2000). *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Muhammad. (2004). *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Muhammad. (2005). *Manajemen Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad. (2009). *Model-model Akad Pembiayaan di Bank syariah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.
- Muhammad. (2014). *Manajemen Dana Bank Syari'ah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Nawawi, H. (1998). *metode Penelitian Bidang Sosial cetakan VIII*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Qur'an, T. A. (2023, Mei 27). <https://tafsirweb.com/1049-surat-al-baqarah-ayat-283.html>. From <https://tafsirweb.com/1049-surat-al-baqarah-ayat-283.html>: <http://tafsirweb.com>
- Ridwan, M. (2004). *Manajemen Baitul Mal wa Tamwil*. Yogyakarta: UII Press.
- Sholihin, A. I. (2010). *Buku Pintar Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Shomad, T. P. (2013). *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Soemitra, A. (2018). *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenadanadia Group.
- Sugiyono. (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif R&D*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *Metodologi Penelitian Kualitatif R&D*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sugiyono. (2017). *Metodologi Penelitian Kualitatif R&D*. Bandung: CV Alfabeta.
- Supriyono, M. (2011). *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Suryabrata, S. (1992). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.



Suryo, W. (2005). *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syari'ah*. Jakarta: Grasindo.

Susilo, E. (2017). *Pembiayaan dan Risiko Perbankan syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Sutrisno, h. (2002). *Metode Research*. Yogyakarta: UGM.

Umam, K. (2016). *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Veithzal, V. R. (2008). *Islamic Financial and Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.





# **Lampiran-Lampiran**

*Lampiran 1 Pedoman observasi, wawancara, dan dokumentasi*

**ANALISIS PENILAIAN AGUNAN PARA PRODUK PEMBIAYAAN DI  
KSPPS HANADA QUWAI SEMBADA PERSPEKTIF KEUANGAN  
SYARIAH**

**A. Pedoman Observasi**

- a. Melihat langsung proses pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak
- b. Mengamati proses pengajuan pembiayaan di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak

**B. Pedoman Wawancara**

**1. Manajer Pusat**

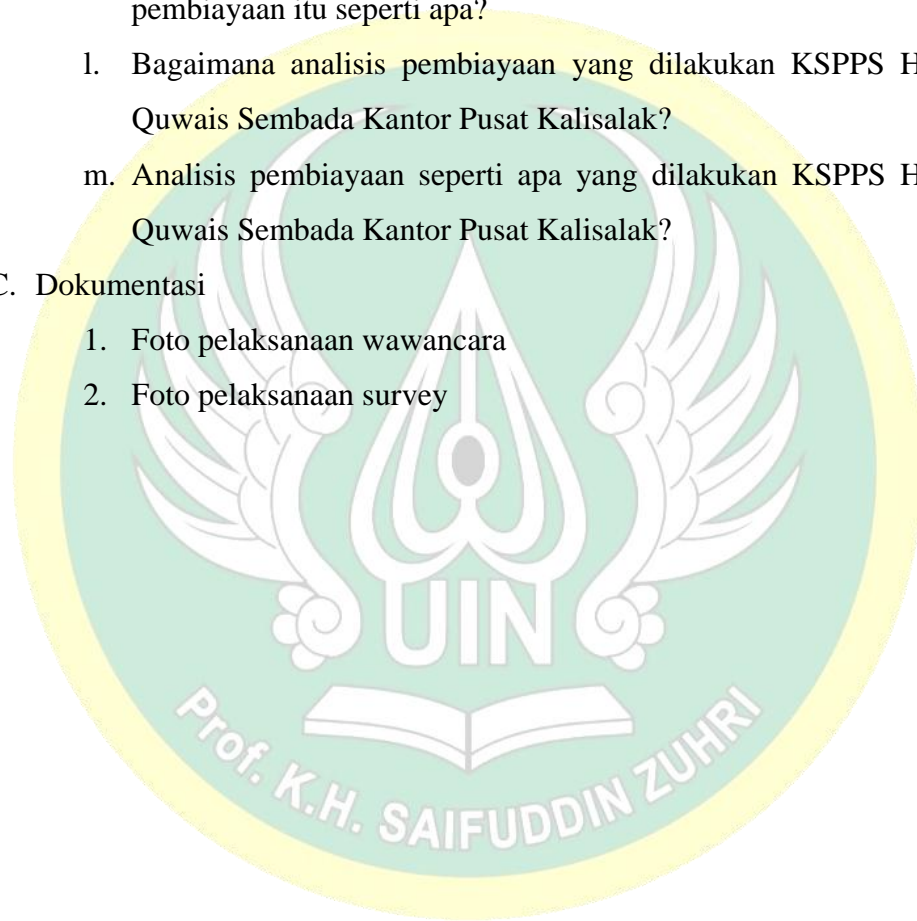
- a. Bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?
- b. Apakah ada batas minimal atau maksimal dana dalam pengajuan pembiayaan?
- c. Risiko apa saja yang sering atau pernah terjadi pada pembiayaan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?
- d. Bagaimana cara KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak menangani pembiayaan bermasalah?
- e. Apakah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak juga menerapkan kriteria 5C+S dalam menyeleksi nasabah?
- f. Menurut anda apakah pelaksanaan penilaian agunan pada pembiayaan sudah sesuai dengan ketentuan syariah?
- g. Bagaimana standar operasional KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak Purwokerto dalam pengajuan pembiayaan?
- h. Setiap KSPPS pasti memiliki kebijakan masing-masing dalam menghadapi nasabah yang bisa saja mengalami kegagalan pembayaran. Apa yang menjadi kebijakan KSPPS Hanada Quwais

Sembada Kantor Pusat Kalisalak jika da nasabah yang mengalami kegagalan dalam pembayaran?

- i. Apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?
- j. Apakah dalam pembiayaan ada standar biaya terkait jenis usaha yang akan dijalankan oleh calon nasabah?
- k. Bagaimana kriteria calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan itu seperti apa?
- l. Bagaimana analisis pembiayaan yang dilakukan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?
- m. Analisis pembiayaan seperti apa yang dilakukan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?

C. Dokumentasi

1. Foto pelaksanaan wawancara
2. Foto pelaksanaan survey



Lampiran 2 Draf Wawancara

**DRAF WAWANCARA**

A. Hari/Tanggal : Selasa, 23 Mei 2023  
Informan : Bapak Nasrul Aziz  
Jabatan : Manajer Pusat  
Waktu : 10.00 WIB

1. Bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?

Jawab: *“mekanisme pengajuan pembiayaan di kspps sendiri hampir sama dengan prosedur pengajuan pembiayaan lain, melengkapi formulir permohonan dan dilampirkan fotocopy KTP suami dan istri, fotocopy KK, fotocopy Surat Nikah, fotocopy jaminan (BPKB dilengkapi STNK atau sertifikat tanah/SHM), surat rekomendasi dukungan pas foto 3x4. Beberapa hari setelah pengajuan ada survei yang biasa ditanyakan modalnya, laba, lama usaha, setelah itu dianalisis dan dibahas dengan saya untuk keputusan di acc atau tidaknya”.*

2. Apakah ada batas minimal atau maksimal dana dalam pengajuan pembiayaan?

Jawab: *“untuk batas minimal pembiayaan dari kita untuk pembiayaan musyarakah sekitar Rp500.000,- dan maksimal mengikuti sesuai hasil survei yang dapat tercover dengan jaminan atau agunan yang diajukan”.*

3. Risiko apa saja yang sering atau pernah terjadi pada pembiayaan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?

Jawab: *“untuk risiko yang biasa terjadi di kspps seperti ketidaksesuaian antara hasil perhitungan usaha dengan rill yang terjadi, karena pada kenyataannya ada beberapa anggota yang pengajuannya ingin diacc namun dalam perhitungan usaha tidak sesuai dengan kenyataan. Selain itu karakter orang juga tidak bisa*

*langsung kelihatan mungkin pada saat survei menunjukkan usaha bagus, kredibilitasnya juga bagus kepribadiannya bagus namun kadang tidak sesuai apa yang di survei kegagalan usaha juga menjadi faktor dari risiko pembiayaan”.*

4. Bagaimana cara KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak menangani pembiayaan bermasalah?

*Jawab: “penanganan risiko yang biasa kita lakukan itu ketika telah terjadi keterlambatan pembayaran, dari pihak bmt memantau nasabah tersebut secara khusus dengan maksimal 3 kali penunggakan pembayaran maka dari kita memberikan surat tagihan dimana surat yang berisi menyatakan bahwa nasabah sudah menunggak pembayaran selama 3 bulan atau 3 kali pembayaran. Setelah itu ketika surat tagihan tidak dikonfirmasi dengan baik, maka dari kita memberikan lagi surat peringatan 1 (SP1) sampai surat peringatan 3 (SP3). Ketika SP 3 tidak ada iktikad baik untuk melakukan pembayaran, maka kita melakukan kunjungan dadakan untuk memastikan kondisi yang sebenarnya yang terjadi”.*

5. Apakah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak juga menerapkan kriteria 5C+S dalam menyeleksi nasabah?

*Jawab: “untuk pemenuhan seleksi nasabah, kita juga menggunakan 5C+S, karena ketika karakter anggota pengajuan yang menandatangani atas rekomendasi dari pihak ta'mir masjid dari kita lebih diutamakan, dan dari kita tetap mengkonfirmasi kepada yang memberi rekomendasi calon nasabah. Dan dari kita juga tidak melayani pembiayaan tanpa jaminan, karena kita ingin selalu ada ikatan ketika pihak memberikan uang kepada mereka, kita ada pegangan bahwa anggota dapat dipercaya untuk pengembalian dana”.*

6. Menurut anda apakah pelaksanaan penilaian agunan pada pembiayaan sudah sesuai dengan ketentuan syariah?

Jawab: *“untuk pelaksanaan pembiayaan musyarakah di bmt Insyaa Allah sudah sesuai syariat Islam”*.

7. Bagaimana standar operasional KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak Purwokerto dalam pengajuan pembiayaan?

Jawab: *“setelah ada pengajuan masuk, kita melakukan survei, observasi lebih lanjut dari usaha yang sudah dijalankan, kebutuhan dana yang mereka ajukan dan sesuai atau tidaknya dengan kondisi usaha mereka yang sudah berjalan”*.

8. Setiap KSPPS pasti memiliki kebijakan masing-masing dalam menghadapi nasabah yang bisa saja mengalami kegagalan pembayaran. Apa yang menjadi kebijakan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak jika ada nasabah yang mengalami kegagalan dalam pembayaran?

Jawab: *“Apabilah nasabah dalam pembayaran mengalami kegagalan diharuskan membayarkan pembiayaan pokok, karna pembiayaan pokok harus kembali. Kalau untuk angsuran kan ada pokok ada margin, yang terpenting itu pokoknya harus kembali, tapi kita juga mengecek lagi kondisi nasabah bahwa betul-betul mampu atau hanya tidak mau membayarkan dan terpenting dari kita pembayaran pokok harus tetap kembali walaupun mengharuskan menghapus margin pembiayaan”*.

9. Apa yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?

Jawab: *“Bisa jadi kesalahan prosedur saat survei, atau kesalahan pribadi dari kita yang mana harusnya tidak layak untuk kita biayai tapi karna ada kepentingan tertentu atau yang sifatnya human error, adanya musibah karena adanya musibah kita kan tidak tau bisa terjadi kapan saja dan dimana saja”*.

10. Apakah dalam pembiayaan ada standar biaya terkait jenis usaha yang akan dijalankan oleh calon nasabah?

Jawab: *“Yang penting jaminan masuk sekitar 65-70% dari nilai jaminan kalau kendaraan, untuk sertifikat tanah sesuai dengan harga pasarannya dan tergantung letak strategisnya dll, selain itu juga dipertimbangkan dari kemampuan per bulan masuk tidak. Jadi tidak ada patakon usaha yang gimana-gimana dan di KSPPS pembiayaan bisa Rp500.000 sampai 500 juta.”*

11. Bagaimana kriteria calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan itu seperti apa?

Jawab: *“Yang pasti sudah memiliki KTP, domisili diutamakan area Banyumas, harus ada wali/saksi, memiliki usaha minimal sudah beroperasi kurang lebih 3 bulan.”*

12. Bagaimana analisis pembiayaan yang dilakukan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?

Jawab: *“Untuk analisis itu dari kspps biasanya melihat dari 5C+S yaitu character, capacity, capital, coleteral, condition, dan shariah jika semua sudah bagus baru kspps bisa membiayai.*

13. Analisis pembiayaan seperti apa yang dilakukan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak?

Jawab: *“Untuk Kelayakan bisnis kalau di kspps yang jelas bisnis atau usaha itu tidak bertentangan dengan agama dan masyarakat sekitar”.*



*Lampiran 3 Hasil Wawancara*



(Gambar 1 wawancara dengan Bapak Nasrul Aziz, selaku Manager Pusat KSPPS Hanada Quwais Sembada)



(Gambar 2 pelaksanaan survey dan wawancara dengan calon nasabah pengajuan pembiayaan)

Lampiran 4 Dokumen Pengajuan Pembiayaan

Banyumas, .....

Kepada:  
Yth. Manager KSPPS HANADA  
Di Jalan Raya Kalisalak No 71  
Kebasen Banyumas

Hal: Permohonan Pembiayaan

Assalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama\* : .....  
Tempat/tanggal lahir\* : .....  
Alamat\* : .....  
Pekerjaan\* : .....  
No. KTP\* : .....  
No. Telp\* : .....

Bersama ini saya mengajukan pembiayaan untuk\* : .....

Dengan keterangan sebagai berikut :

1. Plafond\* : Rp .....
2. Pembiayaan sebelumnya : Rp .....
3. Jangka waktu\* : .....
4. Angsuran : minggu/ 2 minggu/ bulanan  
( coret yang tidak perlu)
5. Jumlah pendapatan tiap bulan\* : Rp .....
6. Jumlah Tanggungan (Hutang)\* : Rp .....
7. Kriteria : Walking client/Solicit (coret yang tidak perlu)

Sebagai bahan pertimbangan, dalam pengajuan ini saya lampirkan:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang berlaku
2. Foto copy Kartu Keluarga (KK) yang berlaku
3. Foto copy Surat Nikah
4. Slip Gaji (jika ada)
5. Foto copy surat jaminan yang dijamin
6. Jaminan\* : .....
7. Refrensi/avalist : .....

Demikian surat permohonan ini saya buat. Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih

Wassalamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Pemohon

( )

\*) wajib diisi, jika tidak terisi dianggap berkas tidak lengkap. Dikumpulkan menggunakan stopmap warna merah





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

Nomor : 2150/Un.19/FEBIJ.PS/PP.009/5/2023

Purwokerto, 23 Mei 2023

Lamp. :-

Hal : Permohonan Izin Riset Individual

Kepada Yth.  
Manager KSPPS Hanada Quwais Sembada  
Di Kalisalak

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan skripsi, maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin riset (penelitian) kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Purwantiningsih
2. NIM : 1617202073
3. Semester / Program Studi : XIV / Perbankan Syari'ah
4. Tahun Akademik : 2022 / 2023
5. Alamat : Jalan Bhayangkara, Rt 02/Rw 03, Karangmangu, Kroya, Cilacap
6. Judul Skripsi : Analisis Penilaian Agunan Pada Produk Pembiayaan Di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak Perspektif Keuangan Islam

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek : Penilaian Agunan Pada Produk Pembiayaan Perspektif Keuangan Islam
2. Tempat/ Lokasi : KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kalisalak
3. Waktu Penelitian : 23 Mei s/d 26 Mei 2023
4. Metode Penelitian : Observasi dan Wawancara

Demikian permohonan ini kami buat, atas izin dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Kyrene Prodi Perbankan Syari'ah

*Hasty*  
Hasty Tri Utami, S.E., M.Si., Ak.  
IP. 19920613 201801 2 001

Tembusan Yth.

1. Wakil Dekan I
2. Kasubbag Akademik
3. Arsip



Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah  
(KSPPS) HANADA QUWAIS SEMBADA  
"Amanah dan Berkah"

Jln. Raya Kalisalak No 27 RT 02/07 Kebasen Banyumas, Jawa Tengah, phone 0858-4878-7222

## SURAT KETERANGAN

No.007/KSPPS.Hanada/Ag.05/24/2023

Yang Bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nasrul Aziz  
Jabatan : Manager  
Alamat : Sawangan Rt 02 Rw 04 Kec. Kebasen Kab. Banyumas,

Menerangkan di bawah ini :

Nama : Purwatiningsih  
Nim : 1617202073  
Jurusan : Perbankan Syariah

Adalah benar-benar telah melakukan "Penelitian" di KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA Kebasen untuk penulisan tugas akhir Mulai dari tanggal 23 Mei s.d 26 Mei 2023.

Demikian surat keterangan ini dipergunakan untuk sebagai mana semestinya.

Kebasen, 24 Mei 2023  
KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA

  
Nasrul Aziz  
Manager

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
UPT MA'HAD AL-JAMI'AH

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Jawa Tengah 53126, Telp:0281-635624, 628250 | www.iainpurwokerto.ac.id

## SERTIFIKAT

Nomor: In.17/UPT.MAJ/4592/06/2021

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

NAMA : PURWANTININGSIH  
NIM : 1617202073

Sebagai tanda yang bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI) dengan nilai sebagai berikut:

# Tes Tulis	:	70
# Tartil	:	70
# Imla'	:	70
# Praktek	:	70
# Nilai Tahfidz	:	70



Purwokerto, 06 Nov 2021



ValidationCode

وزارة الشؤون الدينية  
الجامعة الإسلامية الحكومية بورنوكرتو  
الوحدة لتنمية اللغة

www.dainpurwokerto.ac.id 7125122-0281 هاتفه 053137 بورنوكرتو، جا. بورنوكرتو رقمه، جا. بورنوكرتو  
عدنان، شارع جندول أحمد ياندي رقمه، جا. بورنوكرتو

الشهادة

www.dainpurwokerto.ac.id UPT. Bhd/aw

تشهد الوحدة لتسمية اللغة بأن:

الاسم : بورنوكرتو  
القسم : PSY

قد استحق/استحقت الحصول على شهادة إجازة اللغة العربية بدرجة ممتازة على المستوى المتوسط وذلك بعد إتمام الدراسة التي عقدها الوحدة لتسمية اللغة وفق المنهج المقرر بتقدير:

جهد ممتاز

١٠٠



بورنوكرتو، ٣ أغسطس ٢٠١٧

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،

رئيس الوحدة لتسمية اللغة،



IAIN PURWOKERTO

DEPARTMENT OF RELIGIOUS AFFAIRS  
INSTITUTE OF ISLAMIC STUDIES PURWOKERTO  
LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Central Java Indonesia, [www.iainpurwokerto.ac.id](http://www.iainpurwokerto.ac.id)

**CERTIFICATE**

Number: In.17/UPT.Bhs/PP.00.9/2/2017

This is to certify that :

Name : PURWANTININGSIH  
Student Program : PSY

Has completed an English Language Course in Intermediate level organized by  
Language Development Unit with result as follows:

SCORE: 68,25 GRADE: GOOD







KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A, Purwokerto 53126  
Telp : 0281-535624, Fax : 0281-636553, www.fabi.iainpurwokerto.ac.id

*Sampul*

Nomor : 871/Ur.1303.FEBI/PP.09/4/2022

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : Purwatiningsih  
NIM : 1617202073

Telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Periode I Tahun 2022 di :

**KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA KEBASEN**

Mulai Bulan Januari 2022 sampai dengan Februari 2022 dan dinyatakan Lulus dengan mendapatkan nilai **A**.  
Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan sebagai syarat mengikuti ujian *Munaqosyah/Skripsi*.

Mengetahui,  
Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag**  
NIP.19730921 200212 1 004

Purwokerto, 4 April 2022

Kapala Laboratorium FEBI

**H. Saifuddin/Lc., M.Si.**  
NIP. 19591009 200312 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126  
Telp : 0281-635624, Fax : 0281-635653, www.febli.inpurwokerto.ac.id

## Sertifikat

Nomor : 872/Un.19/D.FEBI/PP.009/4/2022

Berdasarkan Rapat Yudisium/Panitia/Praaktek Program Bisnis Mahasiswa (PBM) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : Purwantiningsih  
NIM : 1617202073

Dinyatakan Lulus dengan Nilai 90 (A) dalam mengikuti Praaktek Bisnis Mahasiswa (PBM) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Periode I Tahun 2022.

Mengetahui,  
Dekan  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. Jamil Abdul Aziz, M.Ag  
NIP.19730921 200212 1 004

Purwokerto, 4 April 2022

Kepala Laboratorium FEBI

H. Sochimir, Lc., M.Si.  
NIP. 19691009 200312 1 001



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Purwantiningsih
2. NIM : 1617202073
3. Tempat/Tgl. Lahir : Cilacap, 27 Juli 1998
4. Alamat Rumah : Jalan. Bhayangkara RT 02/03  
Desa Karangmangu, Kecamatan  
Kroya, Kabupaten Cilacap. Jawa  
Tengah
5. Nama Ayah : Slamet
6. Nama Ibu : Nugraheni (almh)

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal :
  - a. TK, tahun lulus : TK Kartini, 2004
  - b. SD, tahun lulus : SD Negeri 2 Kroya, 2010
  - c. SMP, tahun lulus : SMP PGRI 1 Kroya, 2013
  - d. SMA, tahun lulus : SMA Negeri 1 Adipala, 2016
  - e. S1, tahun masuk : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri,  
2016

### C. Pengalaman Organisasi

1. ADIKSI 2016
2. DEMA FEBI IAIN Purwokerto 2018/2019

Purwokerto, 30 Mei 2023

**Purwantiningsih**

