

**PENGARUH KEKUATAN AGUNAN
DALAM PENYELESAIAN NASABAH BERMASALAH
PADA BANK BRI SYARIAH KCP KEBUMEN**



IAIN PURWOKERTO

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya (A.Md.)

Oleh :
IAIN PURWOKERTO

**GALUH PRAMESTIANA AJI
NIM: 1617203063**

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Galuh Pramestiana Aji

NIM : 1617203063

Jenjang : Diploma III (D III)

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Manajemen Perbankan Syariah

Judul Tugas Akhir : **PENGARUH AGUNAN DALAM PENYELESAIAN
NASABAH BERMASALAH PADA BANK BARI
SYARIAH KCP KEBUMEN**

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

Purwokerto, 11 September 2019

Yang menyatakan,



Galuh Pramestiana Aji
NIM. 1617203063

IAIN PURWOKERTO

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada: Yth. Dekan
Fakultas Ekonomi Bisnis
Islam IAIN Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tugas akhir atas nama:

Nama : Galuh Pramestiana Aji

Nim : 1617203063

Judul : **PENGARUH AGUNAN DALAM PENYELESAIAN
NASABAH BERMASALAH PADA BANK BARI SYARIAH
KCP KEBUMEN**


Telah dapat diujikan dalam sidang *munaqosah* sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).

demikian pengajuan ini kami sampaikan, kami ucapkan terimakasih

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Purwokerto, 11 September 2019
Pembimbing

IAIN PURWOKERTO



Dr. Ahmad Dahlan, M.S.I
NIP 197310142003121002



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

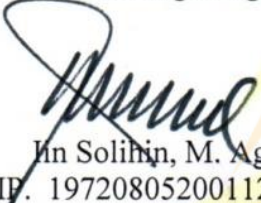
PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul


**PENGARUH KEKUATAN AGUNAN
DALAM PENYELESAIAN NASABAH BERMASALAH
PADA BANK BRI SYARIAH KCP KEBUMEN**

Yang disusun oleh Saudari **Galuh Pramestiana Aji (NIM. 1617203063)** Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Rabu**, tanggal **02 Oktober 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam **Ilmu Manajemen Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.


Ketua Sidang/Penguji


In Solihin, M. Ag.
NIP. 197208052001121002

Sekretaris Sidang/Penguji



Akhris Fuadatis Sholikha, S.E., M.Si.
NIDN. 2009039301

Pembimbing/Penguji


Dr. H. Ahmad Dahlan, M.S.I.
NIP. 197310142003121002

Purwokerto, 10 Oktober 2019
Mengetahui/Mengesahkan

Dekan


Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 197309212002121004

MOTTO

KAMU BISA JIKA KAMU BERUSAHA



PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan *alhamdulillah* karya ini saya persembahkan untuk:

1. Kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam. Berkat Engkau hamba dapat menyelesaikan tugas hamba sebagai seorang anak yang diamanatkan untuk mencari ilmu di jalan-Mu dan seorang mahasiswa yang tak enggan untuk berproses baik di dunia akademik maupun non-akademik.
2. Kedua orang tua tercinta, Bapak Tujatno dan Ibu Puji Lestari yang telah memberikan doa dan semangat. Terimakasih sudah berusaha bekerja keras demi kelancaran kuliah saya selama 3 tahun. Terimakasih untuk waktu dan tenaga yang telah kalian berikan sampai sejauh ini.
3. Keluarga besar lainnya atas segala dukungan dan semangat yang diberikan selama penulisan Laporan Tugas Akhir.
4. Terkhusus untuk sahabat dan teman seperjuangan sampai saat ini Deshinta, Mia, Karina, Vika, Tiandra, Ainun, Neri yang selalu memberikan semangat, motivasi dan doa kepada penulis sampai saat ini. terimakasih atas kebersamaan selama ini dalam suka maupun duka serta kehangatan dan persahabatan yang indah, semoga tak akan pernah terlupakan.
5. Teruntuk teman-teman pondok umi, widi, azizah, farah, fathonah, murni, dany. Yang selalu memberikan semangat serta doa kepada penulis, terimakasih banyak.
6. Untuk yang terdekat dengan penulis Rifandi Septiawan terimakasih atas semangat, dan doa. Tugas Ahir ini bisa selesai karena dorongan yang kamu berikan kepada penulis.
7. Keluarga D III Manajemen Perbankan Syariah 2016, terkhusus untuk kelas Manajemen Perbankan Syariah B yang selalu membantu, memberikan canda tawa, semangat, dukungan serta kehangatan kekeluargaan, persahabatan yang indah dan perjuangan selama kuliah. Terimakasih banyak
8. Bapak dan Ibu Dosen terkhusus untuk Bapak Ahmad Dahlan, M.S.I yang sudah bersedia menjadi dosen pembimbing untuk penulis yang sangat baik

dan selalu memberikan arahan serta masukan untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

9. Untuk keluarga besar Bank BRI Syariah KCP Kebumen, terimakasih atas bimbingannya selama di bank. Ilmu yang kalian berikan kepada penulis sangat bermanfaat. Permohonan maaf penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis, namun sampai saat ini penulis belum mampu untuk membalasnya. Semoga Allah SWT meridhoi segala kebaikan yang telah diberikan. Aamiin.



IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim..

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, Tuhan yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan inayah-Nya, sehingga penulis dapat melewati semua tantangan dalam menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul “Mekanisme Penyelesaian Resiko Pembiayaan Bermasalah di Bank BRI Syariah KCP Kebumen”. Sholawat serta salam selalu dikumandangkan kepada beliau Nabi Agung Rasulullah Muhammad SAW yang senantiasa kita mengharapkan syafaatnya, yang telah menjadi figur serta pemimpin yang perlu di contoh baik ucapan maupun akhlak.

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi bagi mahasiswa yang telah menyelesaikan studinya untuk program D III Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

Pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini atas usaha dan upaya yang telah penulis lakukan, penulis juga menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah SWT, kekurangan merupakan bagian dari kehidupan manusia yang tidak bisa dihindari. Namun manusia wajib berusaha untuk mampu kearah yang lebih sempurna. Dan untuk sampai disini, penulis tidaklah berjalan sendiri tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, sehingga penulis bisa mendapatkan saran, bimbingan, serta bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak tersebut. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

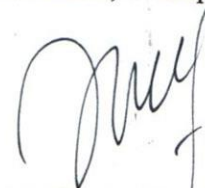
1. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., Rektor Institut agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. Fauzi, M.Ag., wakil Rektor Institut agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
3. Dr. H. Ridwan M.Ag., wakil Rektor II Institut agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
4. Dr. H. Sul Khan Chakim, M.M. wakil Rektor III Institut agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

6. Ibu Yoiz Shofwa Safrani, SP., M.Si selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah IAIN Purwokerto.
7. H. Sochimim, Lc. M.Si. Ketua Kepala Laboratorium akultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
8. Bapak Dr. Ahmad Dahlan, M.Si. selaku Dosen Pembimbing Lapangan, yang telah membimbing dengan sepenuh hati.
9. Rachmini Hadi, S.E, M.Si. Pembimbing Akademik Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah angkatan 2016.
10. Segenap Dosen dan Karyawan Institut agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
11. Ibu Nurahni Febrianti selaku PGS BOS Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Kebumen yang telah memberikan ijin, kesempatan dan kepercayaan dalam melaksanakan Praktik Kerja Lapangan.
12. Bapak Hari Santoso selaku Kepala Cabang Pembantu Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Kebumen
13. Segenap pimpinan dan karyawan Bank BRI Syariah KCP Kebumen yang selalu memberikan pengarahan saat praktik kerja.
14. Kedua orang tua penulis, dan keluarga tercinta atas semangat dan dukungannya.

Secara khusus terimakasih yang tak terhingga disampaikan kepada teman dari MPS B angkatan 2016 yang selalu memberikan semangat dan motivasi dalam hal apapun untuk penulis mencapai kesuksesan dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Semoga laporan tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi penukis sendiri dan bagi pembaca sekalian, serta mampu meningkatkan mutu dan efektifitas pembelajaran. Akhir kata, semoga dukungan , dorongan, bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Aamiin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Purwokerto, 11 September 2019



Galuh Prametiana Aji

NIM: 1617203063

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 Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ša	ša	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	ze (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	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di 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

Konsonan Rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

Ta' Marbuṭah di akhir kata bila dimatikan tulis h

حكمة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

1. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	ditulis	<i>karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

2. Bila *ta' marbuṭah* hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *ḍammah* ditulis dengan *t*.

زكاة الفطر	ditulis	<i>zakaat al-fiṭr</i>
------------	---------	-----------------------

Vokal Pendek

◌َ	<i>fathah</i>	Ditulis	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
◌ُ	<i>ḍammah</i>	Ditulis	U

Vokal Panjang

1.	<i>fathah + alif</i>	Ditulis	ā
	جاهلية	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	<i>fathah + ya' mati</i>	Ditulis	ā
	تنسى	Ditulis	<i>tansā</i>
3.	<i>kasrah + ya' mati</i>	Ditulis	ī
	كريم	Ditulis	<i>karīm</i>
4.	<i>ḍammah + wāwu mati</i>	Ditulis	ū
	فروض	Ditulis	<i>furūḍ</i>

Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	bainakum
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	qaul

Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم	Ditulis	a'antum
أعدت	Ditulis	u'iddat
تن شكرتم	Ditulis	la'in syakartum

Kata Sandang Alif+Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*.

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Sama'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawī al-furūḍ</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

PENGARUH KEKUATAN AGUNAN DALAM PENYELESAIAN NASABAH BERMASALAH PADA BANK BRI SYARIAH KCP KEBUMEN

Oleh: Galuh Pramestiana Aji

NIM: 1617203063

Diploma III Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto

ABSTRAK

BRI Syariah KCP Kebumen merupakan lembaga penghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Untuk melayani masyarakat dalam menyalurkan dana BRI Syariah KCP Kebumen mempunyai persyaratan, salah satu persyaratan yang digunakan adalah dengan adanya agunan untuk menghindari adanya resiko terjadinya kemacetan dalam pembiayaan. Persyaratan ini sangat berpengaruh untuk pembiayaan, seperti mencegah adanya kerugian yang bisa menimpa bank dikarenakan masyarakat yang tidak bertanggung jawab atas pembiayaan yang sedang berlangsung.

Agunan merupakan peran yang sangat penting didalam suatu pembiayaan, jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko yang dapat merugikan bank yaitu ketika nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan target waktu yang telah ditentukan dan juga sekaligus untuk memastikan kesanggupan nasabah dalam melakukan pembayaran kembali atas utang yang didapat dari BRI Syariah KCP Kebumen.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di kantor BRI Syariah KCP Kebumen untuk mendeskripsikan pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah pada BRI Syariah KCP Kebumen. Agunan merupakan langkah yang sangat tepat dan penting, meskipun agunan hanya sebagai *second way out* atau langkah kedua, sebelum langkah *second way out* BRI Syariah KCP Kebumen melakukan langkah pertama yaitu *first way out* dengan cara perpanjangan jangka waktu kredit atau pembiayaan.

Kata kunci : Agunan, penyelesaian nasabah bermasalah.

THE EFFECT OF COLLATERAL STRENGTH IN THE SETTLEMENT OF CUSTOMER PROBLEMS IN BRI SYARIAH KCP KEBUMEN

By: Galuh Pramestiana Aji

NIM : 1617203063

Diploma III Syariah Banking Management
Faculty Economics and Islamic Business
State Islamic Insitute of Purwokerto

ABSTRACT

BRI Syariah KCP Kebumen is an institution for raising funds and channeling funds to the people who need funds. To serve the public in channeling BRI Syariah KCP Kebumen funds have requirements, one of the conditions used is the existence of collateral to avoid the risk of a breakdown in financing in bank. This requirement is very influential for financing, such as preventing losses that can befall the bank due to the community not responsible for ongoing financing.

Collateral is a very important role in a financing, collateral is needed to minimize the risks that can harm the bank, namely when the customer cannot pay off the financing in accordance with the specified time target and also to ensure the customer's ability to repay the money received from the BRI Syariah KCP Kebumen.

This research is a field research conducted in BRI Syariah KCP Kebumen office to describe the influence of collateral strength in the settlement of problem customers in BRI Syariah KCP Kebumen.. collateral is a very appropriate and important step, even though the collateral is only a second way out, before the *second way out* step. BRI Syariah KCP Kebumen took the first step, namely *first way out* by extending the credit or financing period.

Key Word : Collateral, settlement of customer problems..

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	xi
DAFTAR ISI	xiv
ABSTRACT	xvi
ABSTRAK	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Maksud Dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Teori Agunan/Jaminan	13
1. Pengertian Agunan/Jaminan	13
2. Syarat Agunan	15
3. Jenis Agunan/Jaminan	16
4. Barang Agunan	17
5. Dasar Hukum Agunan/Jaminan	18

6. Jaminan Kredit/Pembiayaan	19
B. Pembiayaan	20
1. Pengertian Pembiayaan.....	20
2. Prinsip, tujuan dan fungsi pembiayaan.....	22
3. Pembiayaan Bermasalah.....	24
4. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah	27
C. Penelitian Terdahulu.....	28

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di BRI Syariah KCP Kebumen	34
1. Sejarah BRISyariah KCP Kebumen.....	34
2. Visi dan Misi BRISyariah KCP Kebumen.....	35
3. Tata Nilai dan Budaya Kerja.....	36
4. Produk Produk Perusahaan	36
5. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Kebumen	43
6. Fungsi dan Tugas Bagian Anggota Tempat PKL	43
B. Pembahasan.....	47
1. Jaminan di Bank BRI Syariah KCP Kebumen	47
2. Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KCP Kebumen.	50
3. Peran Jaminan pembiayaan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KCP Kebumen.....	52
4. Pengaruh kekuatan agunan dalam pembiayaan di BRI Syariah KCP Kebumen.....	53

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	57
B. Saran.....	58

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Tingkat Presentase NPF di Bank BRI Syariah KCP Kebumen tahun 2016-2018.....	5
Tabel 2.2	Hasil-hasil penelitian terdahulu	30
Tabel 3.1	Tabel Karakteristik, Fitur dan Biaya dalam Produk Giro BRISyariah iB	39.
Tabel 3.2	Tabel perbedaan antaran mikro 25 iB, mikro 75 iB, mikro 200 iB, KUR mikro iB	41
Tabel 3.3	Tingkat Presentase NPF di Bank BRI Syariah KCP Kebumen tahun 2016-2018.....	51



IAIN PURWOKERTO

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi BRISyariah KCP Kebumen	43
---	----



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Biodata Mahasiswa
- Lampiran 2 : Brosur Pembiayaan BRI Syariah KCP Kebumen
- Lampiran 3 : Sertifikat-Sertifikat



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem ekonomi syariah atau biasa disebut dengan Ekonomi Islam. Semakin populer bukan hanya di negara-negara Islam tapi bukan juga di negara-negara barat. Sejak pertengahan dekade 70-an, bank-bank Islam telah tumbuh dengan tingkat pertumbuhan yang sangat cepat. Bank-bank ini didirikan tidak hanya di negara-negara dimana Islam adalah agama mayoritas penduduknya, seperti Mesir, Yordania, Sudan, Bahrain, Arab, dll. Tetapi juga di Inggris, Denmark, dan Filipina, dimana Islam adalah agama minoritasnya. Teori perbankan Islam yang telah mulai berkembang sejak dekade 50-an, menegaskan bahwa perbankan Islam adalah perbankan bebas bunga yang didasarkan pada konsep *mudharabah* dan *musyarakah*.¹

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam membangun suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.² Pembiayaan merupakan fasilitas yang sangat penting, karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha perbankan syariah.

Perkembangan Bank Syariah di Indonesia tidak terlepas dari munculnya bank-bank islam di berbagai negara. Mengenai bank syariah tertuang dalam UU No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah disebutkan bahwa bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.³

¹ Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah*, cet ke-2, (Jakarta: Paramadina, 2002) hlm. xiii

² Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013)

³ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Sejalan dengan perkembangan bank syariah yang cukup signifikan, dalam kehidupan bernegara bank syariah menanggung peran sebagai *agent of development* atau agen pembangunan berkaitan dengan ekonomi nasional. Disamping peran utamanya sebagai *financial intermediary* dalam aktivitasnya berkaitan dengan komoditas.⁴ Bank Syariah juga dituntut berkontribusi aktif dalam mengembangkan perekonomian negara. Salah satu misi penting Bank Syariah adalah mengentas kemiskinan dimana sebagian besar kantong-kantong kemiskinan berada di daerah pedesaan. Ini berarti bank harus menjaring nasabah sebesar-besarnya dari pedesaan.⁵

Pembiayaan yang masih di dominasi pada aktivitas ekonomi domestic dan tingkat sofistikasi transaksi yang rendah merupakan dua faktor yang dinilai menyelamatkan bank syariah dari krisis. Perkembangan bank syariah merupakan dimensi baru industri perbankan. Bank Syariah hadir sebagai solusi dari system perbankan konvensional yang berbasis bunga. Oleh karena itu, sudah seharusnya bank syariah menjalankan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam penjelasan pasal 8 ayat 1 UU No. 7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan dinyatakan bahwa:

“Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan pembiayaan, bank harus melakukan penelitian yang

⁴ Muhamad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, (Yogyakarta: UII Press, 2000) hlm. 63

⁵ Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga terkait*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 1996) hlm. 29.

seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.⁶

Sehubungan dengan fungsi tersebut dalam kaitannya dengan penyaluran dana atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung resiko. Dalam hal terjadinya resiko maka kerugian akan dialami oleh bank, akan tetapi kerugian ini tidak hanya oleh bank saja tetapi juga berakibat kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana secara keseluruhan. Maka pihak bank dalam hal ini untuk meminimalisir kemungkinan yang terjadi, sejak dini menerapkan prinsip kehati-hatian dalam asas-asas pembiayaan yang sehat.

Perbankan syariah sebagai sub-sistem dari perbankan nasional, dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan asas-asas pembiayaan yang sehat diwujudkan dalam hal antara lain dengan adanya jaminan atau (*collateral*) dari nasabah debitur. Hal tersebut sudah tertera pada UU tentang perbankan, yang mewajibkan bank untuk memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan kecukupan modal, kualitas asset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Jaminan ini berfungsi untuk mendukung keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan yang diperjanjikan.⁷

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary*, dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung resiko. Untuk mengurangi resiko tersebut, maka Undang-Undang tentang perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan tersebut termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan (*immaterial*) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debitur (nasabahnya).

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

⁷ Abdul Ghofur Anshori dkk, *Kapita Selekta Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), hlm. 177-178.

Jaminan kredit atau pembiayaan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang dijanjikan. Jaminan kredit atau pembiayaan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Dalam arti sempit jaminan kredit atau pembiayaan adalah agunan.⁸

Bentuk penerapan kehati-hatian adalah penyaluran pembiayaan kepada debitur yang didasarkan pada prinsip 5C yang meliputi: *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*. Sedangkan berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang pembiayaan menjelaskan bahwa semua bentuk pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank syariah kepada calon debitur harus memenuhi hukum syariat Islam dalam tindakan maupun transaksi-transaksi yang lainnya. Disamping itu juga, pernyataan ini diperkuat dengan adanya pasal 8 ayat (1) UU No. 7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. 10 tahun 1998 tentang pembiayaan maupun dalam penjelasan 37 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Pembiayaan yang diberikan Bank selalu memiliki potensi resiko kegagalan pembayaran yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Untuk mengurangi resiko yang timbul dari pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, maka perlu penanganan secara maksimal terhadap kredit masalah. Upaya dari perbankan syariah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah prinsipnya hampir sama dengan yang dilakukan oleh perbankan konvensional. Upaya tersebut seperti restrukturisasi pembiayaan, jaminan eksekusi (menjual agunan), dan penyelesaian melalui pengadilan. Salah satu upaya yang dianggap sebagai metode yang paling efektif untuk mengatasi pembiayaan bermasalah adalah penjualan barang agunan tersebut digunakan untuk membayar kembali pembiayaan.⁹

Tingkat terjadinya pembiayaan bermasalah di bank syariah biasanya diproksikan dengan rasio *Non Performing Financing* (NPF) yang berarti

⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hlm. 43.

⁹ Wawancara dengan Bapak Jamal Selaku *Account Officer Mikro* BRI Syariah KCP Kebumen.

pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet atau yang dikategorikan nasabah kurang baik, dan tidak baik.

Tabel 2.1
Tingkat Presentase NPF di Bank BRI Syariah KCP
Kebumen tahun 2016-2018

Periode	Presentase NPF (%)
2016	4%
2017	2%
2018	3%

Sumber: wawancara dengan marketing

Berdasarkan wawancara dengan salah satu marketing dari Bank BRI Syariah KCP Kebumen yaitu Muhammad Jamaludin, dikatakan bahwa pada tahun 2016 lalu NPF dari BRI Syariah KCP Kebumen adalah sebesar 4%, pada tahun 2017 NPF dari BRI Syariah KCP Kebumen turun menjadi sebesar 2%, dan pada tahun 2018 NPF BRI Syariah KCP Kebumen kembali naik sebesar 1% menjadi 3%. dengan kata lain BRI Syariah KCP Kebumen masih tergolong sehat dalam pembiayaan karena dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) tingkat *Non Performing Financing* (NPF) tidak boleh melebihi angka 5%.¹⁰

Pada penelitian Juwita Permadani (2017) dengan judul Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan IB Kepemilikan di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap dengan hasil penelitian bahwa dalam melakukan pembiayaan dengan cara menganalisis nilai agunan yang diberikan untuk pembelian barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok. Sudarman (2016) dengan judul Penetapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Purbalingga dengan hasil penelitian bahwa dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah dilakukan guna mengetahui kepemilikan atas jaminan, kondisi jaminan secara fisik, kesesuaian antara dokumen jaminan dengan kondisi di lapangan. Zulfiatun Ni'mah (2017) dengan judul Penerapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas dengan hasil penelitian bahwa semua jenis jaminan harus diproses melalui tahap pemeriksaan dan tahap penilaian selanjutnya dinilai kelayakan

¹⁰ Wawancara dengan Muhammad Jamaludin selaku AOM di Bank BRI Syariah KCP Kebumen pada tanggal 14 maret 2019.

untuk dijadikan sebagai jaminan dalam mengajukan pembiayaan. Karena bagi bank nilai uang itu dikaitkan dengan waktu. Wahyu Nazar (2018) dengan judul Analisis Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Mudharabah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan dengan hasil penelitian bahwa penelitian terhadap agunan dengan menggunakan system sama rata, dimana bank menilai agunan sebesar 80% dari harga pasar. Abdul Muiz (2017) dengan judul Pelaksanaan Pemberian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPRS Bangun Drajat Warga Gendongkuning dengan hasil penelitian bahwa kredit dari bank kepada nasabah didasarkan oleh suatu kontrak kredit yang disepakati kedua belah pihak yang mengikat keduanya sebagaimana *asa Pacta Sun Servanda*. Nana Defi Supriyanti (2018) dengan judul Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian pada BRI Syariah KCP Purbalingga dengan hasil penelitian bahwa penerapan yang dilakukan di Bank BRI Syariah KCP Purbalingga sudah sesuai dengan teori dalam perbankan syariah, kerugian pada BRISyariah dapat diminimalisir dari jaminan yang diserahkan kepada bank apabila nasabah melakukan cidera janji.

Dengan adanya bank-bank syariah merupakan salah satu jawaban terhadap kebutuhan dan potensi yang dapat dikembangkan oleh perbankan umum di Indonesia. Salah satu produk yang dihasilkan dan sangat kompetitif yang ditawarkan oleh bank syariah adalah kegiatan bermitra dalam konsep bagi hasil (*Musyarakah*). Pada intinya, perjanjian pembiayaan ini dilakukan untuk memudahkan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan dengan keuntungan yang kompetitif. Pembiayaan ini juga memungkinkan nasabah tidak terbebani dengan bunga yang tinggi, hal tersebut karena system pembiayaan ditentukan berdasarkan ketentuan nisbah (*Bagi hasil*) dari kegiatan yang dijalankan.

Dalam pengajuan pembiayaan nasabah biasanya dibebankan pada agunan. Agunan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Pembebanan agunan dilakukan guna untuk meminimalisir jika ada resiko yang akan terjadi seperti halnya terjadi pembiayaan yang akan bermasalah karena telat mengangsur atau macet. Maka

dari itu pembebanan agunan dalam pembiayaan atau pinjaman ini menjadi salah satu syarat dalam pengajuan pembiayaan. Agunan atau jaminan di BRI Syariah KCP Kebumen biasanya akan dilakukan lelang pada saat surat pemberitahuan dari bank sudah diberikan namun nasabah tetap tidak bisa mengangsur pembiayaan, maka agunan tersebut perlu dilelang.

Agunan yang dijaminan nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah penyitaan atau eksekusi agunan di bank syariah sangat tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan pembiayaan. Kebanyakan bank syariah lebih memberlakukan *rescheduling*, *reconditioning*, pembiayaan ulang, dan agunan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya.

Maka dari itu, disini agunan mempunyai pengaruh yang besar dalam proses pembiayaan, karena jika tidak ada agunan dalam pembiayaan yang dilakukan maka pembiayaan tidak akan bisa dicairkan. Pembiayaan di BRI Syariah ini sering diajukan untuk modal kerja, modal usaha. Nasabah mengajukan pembiayaan karena nisbah yang diberikan menurut kesepakatan awal akad dan resiko juga ditanggung bersama antara pihak bank dan nasabah.

Dalam prosedur pembiayaan memerlukan jaminan, sehingga penulis menganggap penting melakukan penelitian tentang pengaruh kekuatan agunan. Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian disalah satu bank syariah mengenai **“Pengaruh Kekuatan Agunan Dalam Penyelesaian Nasabah Bermasalah Pada Bank BRI Syariah KCP Kebumen.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan, maka dapat diperoleh rumusan masalah Bagaimana Pengaruh Kekuatan Agunan Dalam Penyelesaian Nasabah Bermasalah Pada Bank BRI Syariah KCP Kebumen?

C. Maksud Dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Berdasarkan pokok permasalahan tersebut, maka maksud dan tujuan dari penulisan ini adalah :

Untuk mengetahui pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah pada Bank BRI Syariah KCP Kebumen. Disamping itu juga untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Ahli Madya dalam bidang Manajemen Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi Bisnis Islam IAIN Purwokerto. Serta untuk mengembangkan kemampuan penulis dalam menulis hasil penelitian yang berdasar pada praktik kerja lapangan. Dengan demikian, penulis dapat memaparkan secara detail praktik kerja yang dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Program DIII MPS Fakultas Ekonomi Bisnis Islam IAIN Purwokerto.¹¹

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis

Sebagai alat dalam mengimplementasikan teori-teori yang telah diperoleh selama kuliah, dan juga menambah pengetahuan di bidang ekonomi Islam khususnya perbankan syariah, terkait mekanisme pembiayaan di bank syariah.

2. Bagi masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi tentang bagaimana peran agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah.

3. Bagi Bank BRI Syariah KCP Kebumen

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan dalam mengambil langkah-langkah perbankan agar mengalami kemajuan pada masa mendatang di BRI Syariah KCP Kebumen.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹² Dalam menyusun Tugas Akhir ini penulis menggunakan beberapa penelitian.

¹¹ Fathul Amimudin Aziz dkk, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir DIII MPS* (Purwokerto:2016), hlm. 3.

¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung:Alfabeta, 2015), hlm. 3.

1. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), karena dalam penelitian ini peneliti turun langsung ke tempat penelitian dengan subjek Bank BRI Syariah KCP Kebumen.

2. Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT BANK BRI SYARIAH KCP KEBUMEN yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani No. 37, Indrakila, Kebumen Kec. Kebumen, Kabupaten, Kebumen, Jawa Tengah. Penelitian ini dilaksanakan pada tanggal 18 Februari sampai dengan 29 Maret 2019.

3. Sumber data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dihimpun secara langsung dari sumbernya dan diolah sendiri oleh lembaga bersangkutan untuk dimanfaatkan. Data primer secara khusus dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian.¹³

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (dihasilkan pihak lain) atau digunakan oleh lembaga lainnya yang bukan merupakan pengelolanya, tetapi dapat dimanfaatkan dalam suatu penelitian tertentu.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai setting, berbagai sumber, dan berbagai cara. Bila dilihat dari settingnya, data dapat dikumpulkan pada setting alamiah (*natural setting*), pada laboratorium dengan metode eksperimen, dirumah dengan berbagai responden, pada suatu seminar, dan lain-lain. bila dilihat dari sumber datanya, maka pengumpulan data dapat menggunakan sumber primer dan sumber sekunder. Sumber primer adalah

¹³ Nur Indriantoro dan Bambang Supono, *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2002), hlm 147

sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data, dan sumber sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen. Bila dilihat dari segi cara atau teknik pengumpulan data, maka teknik pengumpulan data dapat dilakukan interview (wawancara), observasi (pengamatan), dan gabungan ketiganya.

a. Interview (Wawancara)

Untuk mendapatkan informasi secara lebih lengkap lagi guna keperluan data-data penelitian untuk laporan tugas akhir, penulis melakukan wawancara secara langsung baik dengan pimpinan maupun dengan karyawan di Bank BRI Syariah KCP Kebumen. Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan dengan tatap muka (*face to face*) maupun dengan menggunakan telepon.

b. Observasi (pengamatan)

Observasi yaitu proses pencatatan pola perilaku subjek (orang), objek (benda) atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pernyataan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti. Objek dengan maksud merasakan dan kemudian memahami pengetahuan dari sebuah fenomena berdasarkan pengetahuan dan gagasan yang sudah diketahui sebelumnya untuk melanjutkan suatu penelitian.

c. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menelaah dokumen yang telah ada atau tersedia yang nantinya digunakan untuk dipelajari pengetahuan dan fakta yang akan diteliti.

5. Metode Analisa Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh wawancara, catatan lapangan, sehingga dapat mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Penelitian kualitatif telah melakukan analisis data sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan

yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Namun demikian fokus penelitian masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah peneliti masuk dan selama di lapangan.

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan

Dalam menganalisis data kualitatif penulis menggunakan langkah-langkah sebagaimana yang dikembangkan Miles dan Huberman sebagai berikut:¹⁴

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Apabila setelah diteliti ternyata data tersebut memilih masih campur dengan data yang lain maka peneliti harus bisa memilih data yang berkaitan dengan agunan dan pembiayaan bermasalah yang ada di BRI Syariah KCP Kebumen. Data yang tidak ada kaitannya dengan penelitian harus dipisahkan sebagai upaya antisipasi jika suatu saat dibutuhkan.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penilaian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori sehingga akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang difahami tersebut. Pada penelitian ini, peneliti menyajikan data yang berhubungan dengan agunan dan pembiayaan bermasalah dan disertakan hasil wawancara, serta data pendukung lainnya.

c. *Conclusion Drawing/verification*

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat mendukung pengumpulan data berikutnya. Artinya jika penelitian telah selesai tetapi ada

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 244.

perubahan data atau ada data yang lebih kuat lagi di Bank BRI Syariah maka penelitian tersebut juga dapat dirubah.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis antara pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah dan teori yang ada. Kesimpulan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah dan teori yang ada. Kesimpulan dalam penelitian deskriptif kualitatif yang diterapkan adalah sebagai temuan baru yang sebelumnya belum ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih samar-samar yaitu tentang pengaruh kekuatan agunan di BRI Syariah KCP Kebumen sehingga nantinya semakin jelas.

F. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan laporan tugas akhir ini disusun dalam empat bab, dimana setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Sistematika penulisan merupakan uraian secara garis besar mengenai hal-hal pokok yang dibahas, guna mempermudah dalam memahami dan melihat hubungan suatu bab dengan yang lainnya. Adapun uraian pada setiap bab adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penulisan laporan tugas akhir, lokasi dan waktu penelitian laporan tugas akhir, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI yang meliputi gambaran umum lokasi penelitian.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN merupakan bab yang menguraikan hasil penelitian meliputi penyajian data dan analisis data hasil penelitian

BAB IV PENUTUP yang mencakup kesimpulan dari pembahasan, saran dan kata penutup sebagai akhir dari pembahasan. Bagian akhir dari tugas akhir ini memuat daftar pustaka, lampiran-lampiran, dan daftar riwayat hidup.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Teori Agunan/Jaminan

1. Pengertian Agunan/Jaminan

Agunan merupakan jaminan tambahan yang diperlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit. Hal demikian sesuai dengan pengertian agunan yang termuat dalam Pasal angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, yaitu bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.¹⁵

Hampir tidak ada Bank dalam memberikan kredit tanpa meminta jaminan kepada Debiturnya. Meskipun undang-undang perbankan tidak mensyaratkan kepada bank keharusan adanya jaminan dalam memberikan kredit namun dalam pelaksanaannya pemberian kredit selalu diikuti adanya jaminan berupa benda-benda tertentu. Berbeda dengan undang-undang perbankan masalah yaitu undang-undang nomor 14 tahun 1967 yang menentukan Bank dilarang memberikan kredit tanpa adanya jaminan sedangkan undang-undang nomor 7 tahun 1992 yang dirubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998 tidak mengharuskan kepada Bank untuk meminta jaminan dalam menyalurkan kreditnya.

Jaminan yang diberikan Debitur untuk menjamin pengembalian kredit harus disebutkan dalam pasal perjanjian kredit yang nantinya diikuti peningkatan jaminan dengan akta tersendiri. Sebelum melakukan peningkatan jaminan maka harus disebut secara jelas dan tegas benda yang dijamin dalam perjanjian kredit. Misalnya Tanah Hak Milik atau Hak Guna Bangunan atau Hak Guna Usaha. Perlu disebutkan luasnya, letaknya, nomor dan tanggal sertifikat. Jika jaminan berupa benda bergerak misalnya mobil sebutkan tahun

¹⁵ Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003) hlm 396.

pembuatannya, seri nomor chasisnya, nomor polisi, BPKB. Bila mesin harus disebutkan tahun pembuatannya, nomor serinya, dan lain yang memperjelas benda yang menjadi jaminan tersebut.¹⁶

Sebenarnya agunan bukan merupakan faktor utama yang dijadikan oleh bank untuk menentukan keputusan pemberian dana kepada suatu nasabah tertentu. Namun mengingat analisis yang telah dilakukan bank terhadap berbagai aspek yang lain seperti telah disebutkan di atas tidak selalu dapat mencerminkan kinerja nasabah di masa yang akan datang, pihak bank perlu berjaga-jaga terhadap kemungkinan yang terburuk. Antisipasi terhadap kemungkinan macetnya pemenuhan kewajiban oleh nasabah adalah kewajiban penyerahan berbagai bentuk agunan sebelum dana diberikan kepada nasabah.¹⁷

Analisis jaminan/agunan merupakan bentuk evaluasi terhadap aspek *collateral*. Analisis terhadap agunan merupakan analisis terhadap agunan pembiayaan dan sumber keuangan lain yang dapat digunakan sebagai alternatif sumber pengembalian pembiayaan. Analisis dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan pemberian pembiayaan.

Kecukupan nilai agunan didasarkan pada pertimbangan berikut:

- a. Keyakinan bank bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan nasabah pembiayaan.
- b. Agunan yang disyaratkan agar memperhatikan, antara lain struktur pembiayaan, kompetisi, jenis agunan, dan riwayat pembiayaan.
- c. Agunan yang diserahkan nasabah pembiayaan dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal nasabah pembiayaan tidak mampu memenuhi kewajiban (sebagai *second way-out*).¹⁸

¹⁶ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2009) hlm. 117.

¹⁷ Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain Edisi 2*, (Jakarta: Salemba Empat, 2006), hlm 116.

¹⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2014), hlm 278.

2. Syarat Agunan

- a. Agunan itu harus dapat dijual dan nilainya seimbang dengan besarnya utang;
- b. Agunan itu harus bernilai dan dapat dimanfaatkan menurut ketentuan syariah Islam; sehubungan dengan itu, misalnya *khammar* (minuman keras), karena tidak bernilai dan tidak dapat dimanfaatkan menurut syariah Islam, maka barang yang demikian itu tidak boleh dijadikan agunan;
- c. Agunan itu harus jelas dan tertentu (harus dapat ditentukan secara spesifik);
- d. Agunan itu milik yang sah dari debitur sendiri;
- e. Agunan itu tidak terkait dengan hak orang lain (bukan milik orang lain, baik sebagian ataupun seluruhnya). Dalam praktik perbankan konvensional, agunan kredit boleh milik orang lain baik sebagian maupun seluruhnya. Hal tersebut adalah sejalan dengan ketentuan KUH perdata yang memperbolehkan hal yang demikian itu. Dalam hal debitur menghendaki agar barang pihak ketiga yang menjadi agunan, seyoginya ditempuh dengan menggunakan prinsip *kafalah*.
- f. Agunan itu harus merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat.¹⁹

Selain itu, bentuk agunan dapat berupa objek yang dibiayai dengan pembiayaan, atau agunan tambahan selain dari objek yang dibiayai dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai nilai ekonomis dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang,
- b. Kepemilikan dapat dipindah tangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*),
- c. Mempunyai nilai yuridis dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga

¹⁹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk Produk dan Aspek Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana 2014), hlm. 369.

bank memiliki hak yang didahulukan (*preferen*) terhadap hasil likuidasi barang tersebut.²⁰

3. Jenis Agunan/Jaminan

Agunan tidak hanya dapat berupa barang bergerak, seperti pada ketentuan gadai menurut KUH perdata, tetapi boleh juga barang tidak bergerak seperti bangunan (dalam konsep hukum perdata Indonesia, bangunan adalah barang tidak bergerak) atau tanah. Hal yang penting adalah bahwa barang tersebut dapat dijual apabila debitur tidak melunasi utangnya pada waktu jatuh temponya untuk hasil penjualannya dapat diambil guna pelunasan utang debitur.²¹

Menurut Munir Fuady Jaminan yang ada dalam pembiayaan konsumen prinsipnya sama dengan jaminan dalam kredit bank, khususnya kredit konsumen, yaitu jaminan utama, jaminan pokok, dan jaminan tambahan.

a. Jaminan Utama

Sebagai jaminan dalam bentuk kredit, jaminan utamanya adalah kepercayaan dari perusahaan pembiayaan konsumen (kreditor) kepada konsumen (debitur) bahwa pihak konsumen dapat dipercaya dan sanggup membayar secara berkala (angsuran) sampai lunas atas pembiayaan yang telah diterimanya.

b. Jaminan Pokok

Untuk lebih mengamankan dana yang telah diberikan kepada konsumen, perusahaan pembiayaan konsumen biasanya meminta jaminan pokok, yaitu berupa barang yang dibeli dengan dana dari perusahaan pembiayaan konsumen. Jika dana dari perusahaan pembiayaan konsumen oleh konsumen digunakan untuk membeli mobil, maka mobil yang bersangkutan menjadi jaminan pokoknya. Biasanya jaminan pokok tersebut dibuat dalam bentuk *fiduciary transfer of ownership (fiducia)*. Karena adanya *fiduciaini*, maka biasanya seluruh dokumen yang berkaitan

²⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2014), hlm. 278-279

²¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk Produk dan Aspek Aspek Hukumnya*, (Jakarta: Kencana 2014), hlm. 372.

dengan kepemilikan barang yang bersangkutan akan dipegang oleh pihak perusahaan pembiayaan konsumen (kreditor) sampai angsuran dilunasi oleh kreditor.

c. Jaminan Tambahan

Biasanya jaminan tambahan terhadap transaksi seperti ini berupa pengakuan utang (*promissory notes*), atau kuasa menjual barang, dan *assignment of proceed (cessie)* dari asuransi. Di samping itu, sering juga dimintakan “persetujuan suami/istri” untuk konsumen pribadi, dan persetujuan komisaris/RUPS untuk konsumen perusahaan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya.²²

4. Barang Agunan

Bila nasabah meminjam di Bank tentu disertai dengan jaminan yang diberikan, ini dimaksudkan bila kredit itu bermasalah maka jaminan yang diberikan kepada bank dapat dijadikan pengganti. Jaminan bank dapat berbentuk tanah, bangunan, atau kendaraan bermotor. Jaminan yang diberikan debitur kadang tidak mengcover pinjaman, ada yang sama dan ada pula yang lebih besar. Jika kredit bermasalah, maka jaminan yang dimiliki bank dapat dikuasai.²³

Beberapa jenis collateral/agunan yang dapat diterima di bank antara lain:

- a. Tanah. Pembiayaan dengan agunan berupa tanah perlu memperhatikan hak atas tanah tersebut, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Pakai atas Tanah Negara, dll serta kepemilikan tanah tersebut.
- b. Bangunan. Agunan berupa bangunan umumnya berupa rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, hotel. Analisis agunan berupa bangunan perlu memperhatikan hal-hal seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut, peruntukan bangunan, tingkat

²² Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 105

²³ Ramly Fuad dan Rustan, *Akuntansi Perbankan dan Petunjuk Praktis Operasional Bank*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), hlm. 146.

marketabilitas, keterkaitan dengan bank lain, dan status hukum apakah dalam kondisi sengketa atau tidak.

- c. Kendaraan bermotor. Analisis agunan berupa kendaraan bermotor perlu memperhatikan umur teknis kendaraan, kepemilikan kendaraan, dan pengamanan tambahan berupa pemblokiran pada instansi yang berwenang.
- d. Persediaan (*inventory*). Analisis agunan berupa persediaan perlu memperhatikan system perusahaan nasabah dalam menentukan nilai persediaan (FIFO, LIFO, average), jenis barang persediaan, kondisi persediaan serta tempat penyimpanan persediaan,
- e. Piutang dagang. Analisis agunan berupa piutang dagang perlu memperhatikan bahwa piutang tersebut merupakan piutang dagang lancar dan memiliki dokumen piutang.
- f. Mesin-mesin pabrik. Analisis agunan berupa mesin pabrik perlu memperhatikan umur teknis dari mesin, kemudahan/ketersediaan suku cadang serta jasa perbaikan.
- g. *Corporate Guarantee* atau *Personal Guarantee*. Analisis agunan bentuk ini perlu memperhatikan kelayakan dan bonafiditas dari pinjaman (guarantor) serta memastikan bahwa perjanjian/akta *guarantee* telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang.²⁴

5. Dasar Hukum Agunan/Jaminan

a. Al-Qur'an

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

”Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia

²⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2014), hlm. 279.

bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (Q.S Al-Baqarah (2) : 283).

Ayat ini menerangkan bahwa seseorang yang melakukan akad hutang atau pembiayaan, jika kalian (nasabah) dalam keadaan bepergian, dalam perjalanan itu terdapat udzur untuk bertemu, dan jika tidak mendapati atau bertemu dengan dengan penulis (marketing) untuk akad tersebut maka sebaiknya peminjam (nasabah) memberikan jaminan yang dipegang oleh pemberi jaminan. Dan jika nasabah sudah saling percaya sehingga pemberi pinjaman tidak mengambil jaminan dari peminjam, maka peminjam yang dipercaya itu sebaiknya membayar hutangnya kepada pemberi pinjaman, dan tidak mengingkari hak-hak dalam hutang piutang tersebut/pembiayaan. Dan untuk para saksi, janganlah menyembunyikan kesaksian kalian ketika dimintai untuk memberikan kesaksian itu (kesaksian ketika melakukan akad). Dalam ayat ini juga menjelaskan bahwa barangsiapa menyembunyikan kesaksiannya, maka sesungguhnya dia dia itu hatinya tidak bermoral, dan mengerjakan kemaksiatan, sehingga dia harus dihukum atas hal tersebut karena telah mempersulit hak-hak pemberi hutang (pihak bank).

6. Jaminan Kredit/Pembiayaan

Adapun jaminan yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur adalah sebagai berikut.

a. Dengan jaminan

- 1) Jaminan benda berwujud yaitu barang-barang yang dapat dijadikan jaminan seperti:
 - a) Tanah
 - b) Bangunan
 - c) Kendaraan bermotor
 - d) Mesin-mesin/peralatan
 - e) Barang dagangan
 - f) Tanaman/kebun/sawah

2) Jaminan benda tidak berwujud yaitu benda-benda yang merupakan surat-surat yang dijadikan jaminan seperti:

- a) Sertifikat saham
- b) Sertifikat obligasi
- c) Sertifikat deposito
- d) Sertifikat tanah
- e) Rekening tabungan yang dibekukan
- f) Rekening giro yang dibekukan
- g) Promes
- h) Wesel

3) Jaminan Orang

Yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang dan apabila kredit tersebut macet maka orang yang memberikan jaminan itulah yang menanggung resikonya.

b. Tanpa jaminan

Kredit/pembiayaan tanpa jaminan maksudnya adalah bahwa kredit yang diberikan bukan dengan jaminan barang tertentu. Biasanya diberikan untuk perusahaan yang memang benar-benar bonafid dan professional, sehingga kemungkinan kredit tersebut macet sangat kecil. Dapat pula kredit tanpa jaminan hanya dengan penilaian terhadap prospek usahanya atau dengan pertimbangan untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah.²⁵

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut UU No.7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan Dalam Pasal 1 nomor (12):

“Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

²⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada 2005), hlm 102-104

yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”²⁶

Pembiayaan menurut UURI No.21 Th.2008 tentang bank syariah berdasarkan pasal 1 butir 25 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu beberapa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarokah. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas,
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi.²⁷

Penyaluran pembiayaan menjadi bagian sangat penting bagi bisnis bank dan menunjukkan keberpihakan bank bagi perbaikan ekonomi masyarakat pada khususnya dan kemajuan ekonomi nasional pada umumnya.

Bank Syariah melandasi kegiatan penyaluran pembiayaan dengan rujukan Al-Qur’an dan Hadist. Al-Qur’an sudah sangat jelas menyebut riba. Dalam Al-Qur’an surat Al baqarah (QS 2:275), Allah berfirman:” Tuhan menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”²⁸

Dalam pembiayaan sebenarnya tidak diharuskan adanya agunan atau jaminan dalam prosedur pembiayaannya karena dalam pembiayaan itu berdasarkan atas kepercayaan antara pihak bank dan pihak nasabah. Oleh karena itu, pembiayaan tidak bisa dilakukan sebagai piutang melainkan ini adalah salah satu bentuk pembiayaan kerja sama. Namun aturan tersebut tidak bisa dijadikan sebagai acuan karena pada saat ini masih banyak nasabah yang tidak bisa mengemban amanah atau kepercayaan untuk menggunakan pembiayaan tersebut sesuai dengan syariat islam. Dalam Q.S Shad:24 dijelaskan:

²⁶ Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia 2015) hlm 2

²⁷ <https://www.kompasiana.com/05ananda/5af809f3caf7db191b0efbd2/sistem-pembiayaan-pada-bank-syariah?page=all> (Diakses pada 16 Mei 2019, jam 15.21)

²⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2014), hlm. 248.

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعَجْتِكَ إِلَىٰ نِعَاجِهِ ۖ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِيَ
بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ
أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ ۖ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٣٨﴾

”...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zhalim kepada sebagian lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal sholeh...” (QS.Shad (38) : 24).

Dalam Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ditentukan bahwa pada prinsipnya dalam pembiayaan tidak ada jaminan, tetapi untuk menghindari adanya penyimpangan, LKS (Lembaga Keuangan Syariah) dapat meminta jaminan. Dalam fatwa tersebut secara jelas dikatakan “untuk menghindari adanya penyimpangan”, artinya bahwa jaminan tersebut semata mata untuk mengantisipasi agar nasabah tidak melakukan penyimpangan. Jaminan atau agunan bukan dimaksudkan untuk menjamin adanya pengembalian pokok. Dengan demikian, jamnan ini hanya dapat dicairkan oleh pihak bank apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Pernyataan agunann atau jaminan mempunyai pengaruh yang penting karena untuk menjamin supaya modal yang diberikan oleh bank bisa kembali. Jika nasabah tidak bisa mengembalikan modal sesuai waktu yang sudah ditentukan maka pihak bank mengeksekusi jaminan tersebut dengan cara dilelang. Prosedur pelelangan akan dilakukan dengan cara pihak bank melelang barang jaminan yang diberikan oleh nasabah pada saat pengajuan pembiayaan. Dimana pelelangan barang jaminan tersebut digunakan sebagai jalan keluar oleh pihak bank dalam penyelesaian pembiayaan yang bermasalah.

2. Prinsip, tujuan dan fungsi pembiayaan

Untuk mengetahui atau menentukan bahwa seseorang itu dapat dipercaya untuk memperoleh kredit, pada umumnya dunia perbankan

menggunakan instrument analisa yang terkenal dengan *the fives of credit* atau 5C yaitu:

a. Prinsip pembiayaan

1) *Character* (watak)

Watak atau (character) adalah sifat dasar yang ada dalam hati seseorang. Watak dapat berupa baik dan jelek bahkan ada yang terletak diantara baik dan jelek. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui resiko. Tidak mudah untuk menentukan watak seorang Debitur apalagi Debitur yang baru pertama kali mengajukan permohonan kredit.

2) *Capital* (modal)

Seseorang atau badan usaha yang akan menjalankan usaha atau bisnis sangat memerlukan modal untuk memperlancar kegiatan bisnisnya. Seseorang yang akan mengajukan permohonan kredit baik untuk kepentingan produktif atau konsumtif maka orang itu harus memiliki modal.

3) *Capacity* (kemampuan)

Seorang Debitur yang mempunyai karakter atau watak baik selalu akan memikirkan mengenai pembayaran kembali hutangnya sesuai waktu yang ditentukan. Untuk dapat memenuhi kewajiban pembayaran Debitur harus memiliki kemampuan yang memadai yang berasal dari pendapatan pribadi jika Debitur perorangan atau pendapatan perusahaan bila Debitur berbentuk badan usaha.

4) *Collateral*(jaminan)

Jaminan berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari Debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu.

5) *Condition of Economy* (kondisi ekonomi)

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh Bank kepada pemohon. Apakah kondisi ekonomi pada kurun waktu kredit dapat mempengaruhi usaha dan pendapatan pemohon kredit untuk melunasi hutangnya.²⁹

b. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan terdiri dari dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan:

- 1) *Profitability* yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- 2) *Safety* yakni keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.³⁰

3. Pembiayaan Bermasalah

a. Pengertian Pembiayaan bermasalah

Pembiayaan bermasalah dari segi produktivitasnya yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.³¹

b. Strategi dalam Menangani Nasabah Bermasalah/Kredit Macet

Kegiatan pengkreditan/pembiayaan merupakan proses pembentukan asset Bank. Kredit merupakan risk asset bagi bank karena asset bank itu dikuasai pihak luar bank yaitu para Debitur. Setiap bank menginginkan dan berusaha keras agar kualitas risk asset ini sehat dalam arti produktif

²⁹Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm. 93-94

³⁰Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia 2015), hlm. 6.

³¹Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan bermasalah di bank syariah*, (Jakarta; Sinar Grafika), hlm. 66.

dan *collectable*. Namun kredit yang diberikan kepada para Debitur selalu ada resiko berupa kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL). Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 memberikan penggolongan mengenai kualitas kredit apakah kredit yang diberikan bank termasuk kredit *Performing loan* (tidak bermasalah) atau kredit bermasalah (*non performing loan*) kualitas dapat digolongkan sebagai berikut:

- 1) Lancar
- 2) Dalam Perhatian Khusus
- 3) Kurang lancar
- 4) Diragukan, dan
- 5) macet³²

Dengan penjelasan sebagai berikut :

- 1) Lancar, apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, serta dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan peningkatan agunan kuat.
- 2) Dalam perhatian khusus, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin sampai dengan 90 (Sembilan puluh) hari, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan peningkatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.
- 3) Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 90 hari (3bulan) sampai 180 hari (6bulan), penyampaian laporan keuangan tidak teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan peningkatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan

³² Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2009) hlm 263

pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

- 4) Diragukan, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan margin yang telah melewati 180 hari (6 bulan) sampai dengan 270 hari (9bulan). Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.
- 5) Macet, apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau margin yang telah melewati 270 hari (9bulan), dan dokumentasi perjanjian piutang atau peningkatan agunan tidak ada.³³

Kredit yang masuk dalam golongan lancar dan dalam perhatian khusus dinilai sebagai kredit yang *performing loan*, sedangkan kredit yang masuk golongan kurang lancar, diragukan dan macet dinilai sebagai kredit *non performing loan*. Untuk menentukan suatu kualitas kredit masuk lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet, dapat dinilai dari tiga aspek yaitu:

- 1) Prospek usaha
- 2) Kondisi keuangan dengan penekanan arus kas
- 3) Kemampuan membayar

Banyak penyebab kredit bermasalah misalnya karena Debitur tidak mampu atau karena mengalami kemerosotan usaha dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha Debitur atau memang Debitur sengaja tidak mau membayar karena karakter Debitur tidak baik.

Adanya kredit/pembiayaan macet akan menjadi beban Bank karena kredit macet menjadi salah satu faktor dan indikator penentu kinerja sebuah Bank, oleh karena itu adanya kredit bermasalah apalagi dalam golongan macet menuntut:

³³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta; Sinar Grafika) hlm 69-70

- 1) Penyelesaian yang cepat, tepat dan akurat dan segera mengambil tindakan hukum jika sudah tidak ada jalan lain penyelesaian melalui restrukturasi. Untuk menjaga agar kredit yang telah diberikan kepada para Debitur memiliki kualitas performing loan maka harus dilakukan pemantauan dan pengawasan untuk mengetahui secara dini bila terjadi deviasi (penyimpangan) dan langkah-langkah memperbaikinya.
- 2) Dilakukan penilaian uang (*review*) secara periodik agar dapat diketahui sedini mungkin baik actual loan problem, maupun potensial problem sehingga Bank dapat mengambil langkah-langkah pengamanannya (*action program*)
- 3) Dilakukan penyelamatan dan penyelesaian segera, bila kredit menunjukkan bermasalah (*non performing loan*).³⁴

4. Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

Penyelamatan pembiayaan adalah upaya bank yang dilakukan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah yang masih mempunyai prospek dan kinerja usaha serta kemampuan membayar untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bank dan menyelamatkan kembali pembiayaan yang telah diberikan. Tindakan penyelamatan pembiayaan dapat berupa restrukturasi pembiayaan atau tindakan penyelamatan lainnya seperti pengembalian asset nasabah pembiayaan/agunan yang diambil alih.

a. Restrukturasi Pembiayaan

Restrukturasi pembiayaan adalah upaya bank untuk melakukan perbaikan terhadap nasabah pembiayaan yang berpotensi atau mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajiban. Restrukturasi pembiayaan dilakukan dengan tujuan untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bank dan menyelamatkan kembali pembiayaan yang telah diberikan.

Restrukturasi dapat dilakukan melalui hal-hal berikut.

³⁴ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2009) hlm 264-

- 1) *Rescheduling*, yaitu strategi atau langkah penyelamatan pembiayaan dengan melakukan perubahan jangka waktu pelunasan, jumlah setoran pelunasan atau pembayaran bunga.
 - 2) *Reconditioning*, yaitu strategi/langkah penyelamatan pembiayaan dengan melakukan perubahan syarat-syarat pembiayaan/persyaratan baru.
 - 3) Bentuk lainnya, seperti penambahan pembiayaan, konversi valuta, atau konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.
- b. Pengambilan Aset/Agunan yang Telah Diambil Alih (AYDA)
- Proses pengalihan atas agunan dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu:
- a) Mekanisme lelang, atau
 - b) Mekanisme penjualan di bawah tangan dengan persetujuan dari pemilik agunan.³⁵

C. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Selain itu untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam kajian pustaka ini peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu dan memaparkan persamaan serta perbedaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan, maka dalam penelitian terdahulu ini penulis mencantumkan hasil-hasil penelitian sebagai berikut:

1. Juwita Permadani (2017) yang berjudul “Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan IB Kepemilikan di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap”, masalah yang dikaji antara lain tentang bagaimana cara menganalisis nilai agunan yang diberikan untuk pembelian barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati dan menggunakan akad mudharabah. Menilai agunan menggunakan nilai yang berbeda, untuk agunan berupa wadiah dan deposito dinilai sebesar 100%,

³⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 2014), hlm 284-286

sedangkan untuk agunan berupa kendaraan bermotor, tanah, bangunan, rumah dinilai 75% dari harga pasar.

2. Sudarman (2016) yang berjudul “Penetapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Purbalingga” kesimpulan dari penelitian ini adalah proses analisa jaminan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah dilakukan guna mengetahui kepemilikan atas jaminan, kondisi jaminan secara fisik, kesesuaian antara dokumen jaminan dengan kondisi di lapangan. Pemeriksaan dan penilaian jaminan dilakukan oleh Unit Financing Officer maupun Area Financing Officer, dan kemudian melakukan survey guna mengetahui kondisi fisik dari barang jaminan yang digunakan dalam pembiayaan mikro 75 IB.
3. Zulfiatun Ni'mah (2017) yang berjudul “Penerapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas” penelitian ini mengkaji bagaimana jaminan bisa digunakan dalam mengajukan pembiayaan mikro 75iB, ada beberapa golongan diantaranya: jaminan sertifikat hak milik, berupa tanah kosong dan tanah bangunan, jaminan sertifikat hak guna bangunan, jaminan sertifikat dan BPKB. Semua jenis jaminan harus diproses melalui tahap pemeriksaan dan tahap penilaian selanjutnya dinilai kelayakan untuk dijadikan sebagai jaminan dalam mengajukan pembiayaan.
4. Wahyu Nazar (2018) yang berjudul “ Analisis Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Mudharabah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan” kajian penelitian ini menjelaskan bahwa dalam melakukan penelitian terhadap agunan dengan menggunakan system sama rata, dimana bank menilai agunan sebesar 80% dari harga pasar, selain untuk kendaraan bermotor yang dapat dijadikan agunan apabila kendaraan bermotor tersebut berumur 5 tahun setelah pembelian, dan untuk mobil 15 tahun setelah pembelian.
5. Abdul Muiz (2017) yang berjudul “Pelaksanaan Pemberian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPRS Bangun Drajat Warga Gendongkuning” kajian penelitian ini menjelaskan bahwa pemberian kredit dari bank kepada

nasabah didasarkan oleh suatu kontrak kredit yang disepakati kedua belah pihak yang mengikat keduanya sebagaimana *asa Pacta Sun Servanda*.

6. Nana Defi Supriyanti (2018) yang berjudul “Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian pada BRI Syariah KCP Purbalingga” kesimpulan dari penelitian ini adalah kemungkinan pembiayaan bermasalah yang dapat menyebabkan menyebabkan kerugian pada BRISyariah dapat diminimalisir dari jaminan yang diserahkan kepada bank apabila nasabah melakukan cidera janji. Dalam melakukan penilaian barang jaminan bank BRI Syariah khususnya Account Officer Micro (AOM) harus berhati-hati dan teliti. Perhitungan yang dilakukan harus sesuai standar penilaian bank dengan memperhatikan status kepemilikan barang jaminan, keadaan barang jaminan, umur dari barang jaminan, serta harga pasar barang jaminan itu.

Tabel 1.1
Hasil-hasil penelitian terdahulu

Nama/Tahun/Judul	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
Juwita Permadani IAIN PURWOKERTO 2017 ³⁶ Dengan judul Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan “IB KEPEMILIKAN” Di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap	Sama-sama membahas tentang agunan atau jaminan	Juwita Permadani, Membahas tentang analisis penilaian agunan pada pembiayaan IB kepemilikan sedangkan penulis membahas tentang pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah	Berdasarkan analisis dapat disimpulkan bahwa dalam melakukan pembiayaan dengan cara menganalisis nilai agunan yang diberikan untuk pembelian barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok.

³⁶Juwita Permadani, “Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan IB KEPEMILIKAN di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap”. IAIN PURWOKERTO, 2017

<p>Sudarman IAIN PURWOKERTO 2016³⁷ Dengan judul Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Purbalingga</p>	<p>Sama-sama membahas tentang agunan atau jaminan</p>	<p>Sudarman, membahas tentang penerapan prinsip jaminan pada pembiayaan mikro 75 ib sedangkan penulis membahas tentang pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah</p>	<p>Penerapan jaminan yang ada di Bank BRI Syariah KCP Purbalingga sudah sesuai dengan teori dalam perbankan syariah.</p>
<p>Zulfiatun Ni'mah IAIN PURWOKERTO 2017³⁸ Dengan judul Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas</p>	<p>Sama-sama membahas tentang agunan atau jaminan dan pembiayaan.</p>	<p>Zulfiatun Ni'mah, membahas tentang penerapan prinsip jaminan pada pembiayaan mikro 75 ib, sedangkan penulis membahas tentang pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah.</p>	<p>Berdasarkan dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa semua jenis jaminan harus diproses melalui tahap pemeriksaan dan tahap penilaian selanjutnya dinilai kelayakan untuk dijadikan sebagai jaminan dalam mengajukan pembiayaan. Karena bagi bank nilai uang itu dikaitkan dengan waktu .</p>

³⁷Sudarman, "Penerapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Purbalingga". IAIN PURWOKERTO, 2016

³⁸Zulfiatun Ni'mah, "Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas". IAIN PURWOKERTO, 2017

<p>Wahyu Nazar UIN RADEN INTAN 2018³⁹ Dengan judul Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Mudharabah Pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan.</p>	<p>Sama-sama membahas tentang agunan atau jaminan dan pembiayaan.</p>	<p>Wahyu Nazar, membahas tentang analisis penilaian agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan mudharabah, sedangkan penulis membahas tentang pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah</p>	<p>Berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan bahwa penelitian terhadap agunan dengan menggunakan system sama rata, dimana bank menilai agunan sebesar 80% dari harga pasar.</p>
<p>Abdul Muiz UIN SUNAN KALIJAGA 2017⁴⁰ Dengan judul Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di BPRS Bangun Drajat Warga Gendongkuning.</p>	<p>Sama-sama membahas tentang agunan atau jaminan.</p>	<p>Abdul Muiz, membahas tentang pelaksanaan kredit dengan jaminan hak tanggungan, sedangkan penulis membahas tentang pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah</p>	<p>Berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan bahwa kredit dari bank kepada nasabah didasarkan oleh suatu kontrak kredit yang disepakati kedua belah pihak yang mengikat keduanya sebagaimana asa Pacta Sun Servanda.</p>

³⁹ Wahyu Nazar, "Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Mudharabah Pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan". UIN RADEN INTAN, 2018

⁴⁰ Abdul Muiz, "Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPRS Bangun Drajat Warga Gendongkuning". UIN SUNAN KALIJAGA, 2017

<p>Nana Defi Supriyanti IAIN PURWOKERTO 2018⁴¹</p> <p>Dengan judul Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian Pada BRI Syariah KCP Purbalingga.</p>	<p>Sama-sama membahas tentang agunan atau jaminan.</p>	<p>Nana Defi Supriyanti, membahas tentang mekanisme penilaian barang jaminan pembiayaan mikro, sedangkan penulis membahas tentang pengaruh kekuatan agunan dalam penyelesaian nasabah bermasalah</p>	<p>Dari penelitian ini menunjukkan penerapan yang dilakukan di Bank BRI Syariah KCP Purbalingga sudah sesuai dengan teori dalam perbankan syariah, kerugian pada BRISyariah dapat diminimalisir dari jaminan yang diserahkan kepada bank apabila nasabah melakukan cidera janji.</p>
--	--	--	--



IAIN PURWOKERTO

⁴¹ Nana Devi Supriyanti, "Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian pada BRI Syariah KCP Purbalingga". IAIN PURWOKERTO, 2018

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di BRI Syariah KCP Kebumen

Gambaran umum lokasi penelitian Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kebumen adalah sebagai berikut:

1. Sejarah BRISyariah KCP Kebumen

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRI Syariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertas oleh makna pengedar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.,

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI

Syariah (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

Sehubungan dengan manfaat dari PT. Bank Syariah tersebut, maka timbulah gagasan untuk membuka cabang di kota Kebumen dan akhirnya pada bulan Juli 2013 diresmikanlah kantor cabang BRI Syariah Kebumen yang berada di JL. A. Yani No. 37 Kebumen.

2. Visi dan Misi BRISyariah KCP Kebumen

VISI:

“Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.”

MISI:

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimanapun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.⁴²

3. Tata Nilai dan Budaya Kerja

- a. Nilai-nilai inti Bank BRI Syariah KCP Kebumen, yaitu:
 - 1) Profesional
 - 2) Antusias
 - 3) Pengembangan SDM
 - 4) Tawakal
 - 5) Integritas
 - 6) Berorientasi Bisnis
 - 7) Kepuasan Pelanggan
- b. Tindakan awal budaya kerja insan Bank BRI Syariah KCP Kebumen ada 7, yaitu:
 - 1) Menunaikan shalat fardhu diawal waktu dan berjamaah.
 - 2) Rutin mengikuti doa pagi untuk mendoakan diri, keluarga, rekan kerja dan nasabah BRISyariah.
 - 3) Senyum, sapa, dan salam kepada orang yang kita jumpai.
 - 4) Optimalisasi waktu dalam pencapaian target kerja (jam kerja, rapat, pertemuan bisnis, atau menyampaikan laporan).
 - 5) Aktif menjaga kebersihan dan kerapihan lingkungan kerja.

4. Produk Produk Perusahaan

- a. Produk Penghimpun Dana
 - 1) Tabungan Faedah BRISyariah iB

Tabungan Faedah BRISyariah iB adalah produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari dengan menggunakan akad *Wadi'ah Yad Dhamanah*.

Fasilitas/Keunggulan :

⁴² File BRI Syariah KCP Kebumen, 21 Januari 2019

- a) Setoran awal Rp 100.000,-
 - b) Gratis biaya administrasi bulanan.
 - c) Gratis biaya kartu ATM bulanan.
 - d) Ringan biaya tarik tunai di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama & Prima.
 - e) Ringan biaya cek saldo di jaringan ATM BRI, Bersama & Prima.
 - f) Ringan biaya debit di jaringan EDC BRI & Prima.
- 2) Tabungan Faedah Haji BRISyariah Ib

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah khusus bagi calon Haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH). Dengan menggunakan akad Mudharabah Muthlaqah.

Fasilitas/Keunggulan

- a) Setoran awal yang RINGAN
- b) GRATIS biaya administrasi bulanan
- c) GRATIS asuransi jiwa dan kecelakaan
- d) Online dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) untuk kepastian porsi keberangkatan haji
- e) Bebas setiap saat menambahkan saldo
- f) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara online
- g) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang anda dapatkan
- h) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji Anda
- i) Dapat dibukbukkan untuk anak-anak
- j) Tersedia pilihan ibadah Haji Reguler dan Haji Khusus.

- 3) Tabungan Faedah Impian BRISyariah Ib

Produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai

mekanisme autodebet setoran rutin bulanan. Akad yang digunakan adalah akad Mudharabah Mutlaqah.

Fasilitas/Keunggulan:

- a) Mendapatkan buku tabungan dan sertifikat asuransi
- b) GRATIS asuransi hingga Rp.75janga 0 juta

Syarat dan Ketentuan:

- a) Melampirkan fotocopy KTP(Kartu Tanda Penduduk)
- b) Melampirkan fotocopy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

4) Simpanan Pelajar iB (SimPel)

SimPel iB kependekan dari Simpanan Pelajar iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

5) Giro Faedah BRISyariah iB

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRISyariah dengan menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan dengan menggunakan akad *Mudharabah Muthlaqah*.

Fasilitas / Keunggulan :

- a) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara online
- b) Buku cek dan bilyet giro sebagai media penarikan
- c) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang diterima
- d) Dapat diberikan layanan e-channel berupa Cash Management System (CMS)

Tabel 1.2
Tabel Karakteristik, Fitur dan Biaya dalam Produk Giro BRISyariah iB

Item	Keterangan
Mata Uang	Rupiah (IDR)
Setoran awal minimum (Individu)	Rp 2.500.000,-
Setoran awal minimum (Non-Individu)	Rp 5.000.000,-
Setoran selanjutnya minimum	Rp 50.000,-
Saldo mengendap minimum (Individu)	Rp 500.000,-
Saldo mengendap minimum (Non-Individu)	Rp 1.000.000,-
Saldo maksimum	Tidak dibatasi
Kartu ATM (Individu)	Ya (optional)
Media pelaporan rekening	Rekening Koran dalam bentuk e-statement dan hardcopy (dikenakan biaya)
Media Penarikan	Bilyet Giro dan Cek
Bagi Hasil	Ya, dengan mekanisme tiering sesuai kebijakan BRISyariah
Biaya pembuatan kartu ATM (khusus nasabah individu)	Rp 0,-

6) Deposito Faedah BRISyariah iB

Merupakan produk simpanan berjangka menggunakan Akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal dengan menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah*.

b. Produk Penyaluran Dana

1) KPR Sejahtera BRIS yariah iB

KPR Sejahtera adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas

Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (develover).

KPR Sejahtera terdiri dari :

- a) KPR Sejahtera Syariah Tapak untuk pembiayaan rumah sejahtera tapak (*landed house*)
- b) KPR Sejahtera Syariah Susun untuk pembiayaan rumah sejahtera susun (*nonlanded house*).

2) KMF Purna BRISyariah iB

KMF PURNA iB adalah Kepemilikan Multifaedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

3) KMG Purna BRISyariah iB

Pembiayaan KMG Purna iB adalah fasilitas pembiayaan berbasis jual beli secara konsep syariah dengan menggunakan akad Murabahah dimana jumlah keuntungan telah disepakati, harga jual tidak berubah dan angsuran tetap sampai akhir masa pembiayaan, kepada **para pensiun** dengan tujuan untuk membiayai kebutuhan **pembelian barang-barang konsumtif selain mobil dan rumah**, baik secara langsung kepada nasabah maupun melalui institusi/perusahaan/koperasi dengan skema potong gaji pensiun.

4) Mikro BRISyariah iB

a. Jenis pembiayaan mikro BRISyariah

- 1) Mikro 25 iB
- 2) Mikro 75 iB
- 3) Mikro 200 iB
- 4) KUR

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad Murabahah (jual beli), dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi (setinggi-tingginya 50 % dari tujuan produktif nasabah).

Pembiayaan mikro ini diperuntukkan bagi wira usaha dan atau pengusaha dengan lama usana minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan Mikro, dan minimal 6 bulan untuk pembiayaan KUR. Untuk BI Checking calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan harus dengan Track Record Kolektibilitas lancar dan tidak terdaftar dalam DHN BI.

Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah dengan rentang umur Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu Pembiayaan .

Tabel 1.3
Tabel perbedaan antaran mikro 25 iB, mikro 75 iB,
mikro 200 iB, KUR mikro iB

Keterangan	Mikro 25 iB	Mikro 75 iB	Mikro 200 iB	KUR mikro iB
Limit Pembiayaan	Rp 5 juta s.d 25 juta	Rp 25 juta s.d 75 juta	Rp. > 75 Juta s.d 200 Juta	s.d 25 juta
Tenor Pembiayaan	3 – 12 bulan	6-36 bulan (modal kerja) 6-60 Bulan (investasi)	6 – 60 bulan	6 – 60 bulan
Jaminan/ Agunan	Tanpa agunan	Kendaraan Bermotor, Kios, Los Tanah Kosong, Tanah & Bangunan Deposito BRI Syariah	Kendaraan Bermotor, Kios, Los Tanah Kosong, Tanah & Bangunan Deposito BRI Syariah.	Agunan tidak wajib
Dokumen Agunan	–	SHM, SHGB,SHMSRS , AJB/Letter	SHM, SHGB,SHM SRS,	–

		C/Girik. Petok D, BPKB, SHPTU/SIPTU, Gadai Deposito	SHPTU/SIP TU, BPKB, Gadai Deposit	
--	--	--	--	--

c. Layanan Jasa

1) SMS Banking

Dengan hanya mengetikkan SMS dan mengirimkan ke 3338, transaksi perbankan semakin mudah dilakukan kapan dan dimana saja. smsBRIS (SMSBanking BRIS) adalah fasilitas layanan perbankan bagi Nasabah Tabungan BRIS yang memudahkan Anda untuk melakukan isi ulang pulsa, bayar tagihan, transfer sampai pembayaran Zakat, Infaq, Shodaqah.

Mudah dan Fleksibel Transaksi perbankan dapat dilakukan kapan dan dimana saja, tidak tergantung dengan jam operasional Bank dan dapat diakses 24 jam. **Lebih Efisien** Tidak dikenakan biaya transaksi layanan (hanya dikenakan tariff SMS dari operator). Semua transaksi melalui SMSBanking BRIS secara real time dan online. Apapun jenis SIM Card** yang Anda miliki, transaksi perbankan dapat Anda lakukan.

2) Mobile Banking

MobileBRIS adalah layanan yang memungkinkan Nasabah memperoleh informasi perbankan dan melakukan komunikasi serta transaksi perbankan melalui perangkat yang bersifat mobile seperti telepon seluler/handphone menggunakan media menu pada aplikasi mobileBRIS dengan menggunakan media jaringan internet pada handphone yang dikombinasikan dengan media Short Message Service (SMS) secara aman dan mudah.

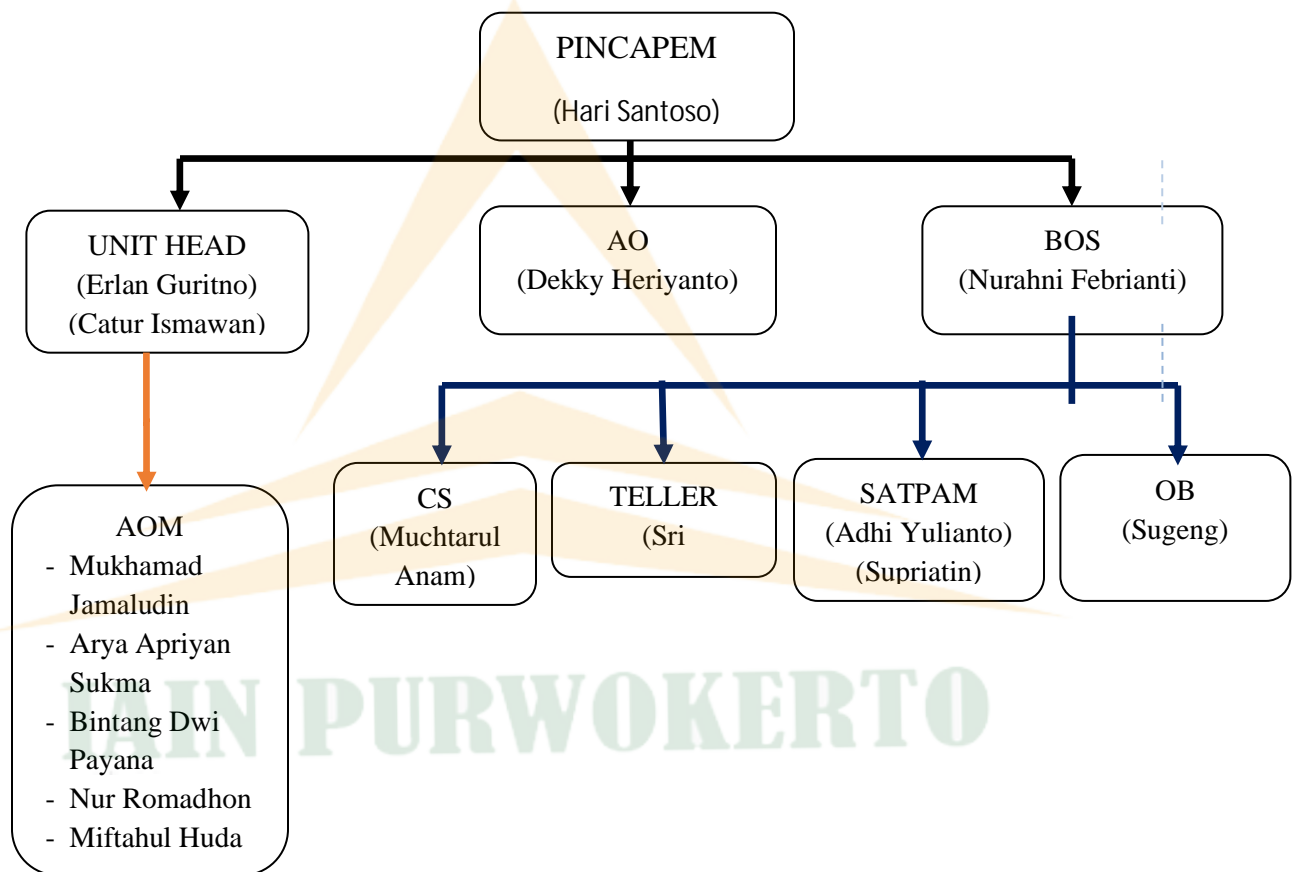
3) Internet Banking

Internet Banking BRISyariah (Internet Banking BRIS) Adalah fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimanapun Nasabah berada menggunakan Personal Computer, Laptop, Notebook

atau smartphone. Internet Banking BRIS akan memberikan Anda kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online. Dengan layanan Internet Banking, transaksi dapat dilakukan dimana saja dan kapan saja, selama terdapat koneksi jaringan internet.

5. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Kebumen

Gambar 1.1



6. Fungsi dan Tugas Bagian Anggota di BRI Syariah KCP Kebumen

a. Branch Officer Supervisor

- 1) Mengkoordinir semua tugas dan tanggung jawab yang ada di KCP Kebumen.
- 2) Sebagai penanggung jawab utama kunci kantor.
- 3) Membawahi unit bisnis dan memimpin kegiatan pemasaran.

- 4) Observasi atas kinerja karyawan.
 - 5) Memberikan solusi terhadap semua permasalahan yang ada di kantor.
 - 6) Memberikan penilaian terhadap kinerja karyawan.
- b. Account Officer
- 1) Memasarkan produk dana & jasa konsumen dan institusi/kerjasama lembaga.
 - 2) Memasarkan produk pembiayaan konsumen.
 - 3) Memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan konsumen.
 - 4) Membuat Rencana Kunjungan Mingguan, yang menuju kepada tercapainya target pemasaran mingguan, bulanan, dan tahunan guna monitoring hasil kerja yang bersangkutan dalam mencapai target yang telah ditetapkan.
 - 5) Melakukan kunjungan dalam rangka pembinaan pembiayaan kepada nasabah BRISyariah yang menjadi tanggung jawabnya secara berkala.
 - 6) Memeriksa kelengkapan dan meminta nasabah melengkapi persyaratan pembiayaan.
- c. Unit Head
- 1) Melakukan verifikasi data & kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumen.
 - 2) Memproses permohonan pembiayaan konsumen melalui aplikasi proses pembiayaan (*organitation*), dan mengelola validitas datanya.
 - 3) Mengajukan keputusan pembiayaan atas pembiayaan konsumen yang telah diproses.
 - 4) Melakukan pemeriksaan data sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumen.
 - 5) Melakukan *collection* dan memproses usulan penyelamatan pembiayaan konsumen dengan kategori kolektibilitas 1 dan 2, termasuk atas nasabah non-skoring agunan likuid.

- 6) Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan konsumen kepada *Recovery & Remedial Head* sesuai ketentuan berlaku.
- d. Teller
- 1) Memproses permintaan transaksi keuangan dan non-keuangan terkait rekening dana yang dilakukan melalui KCP.
 - 2) Mengelola kebutuhan kas harian sesuai dengan ketentuan kas.
 - 3) Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasional teller.
 - 4) Melaksanakan dan bertanggung jawab kepada supervisor branch operation dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi *front office* di Kanca.
- e. Customer Service
- 1) Melakukan dana konsumen kepada nasabah *walk in* dan *cross / up selling* kepada nasabah dana *existing*.
 - 2) Memproses pembukaan dan penutupan rekening giro / tabungan / deposito.
 - 3) Memproses permohonan pembiayaan mikro.
- f. Account Officer Micro
- 1) Mengelola proses administrasi pembiayaan (akad, pengikatan, SKP, ceklist, asuransi, dokumen *to be obtained*, dll).
 - 2) Memproses transaksi pencairan pembiayaan, pendebrtan angsuran, dan pelunasan.
 - 3) Mengelola rekening pembiayaan, termasuk perubahan data rekening dan jaminan.
 - 4) Mengelola penyimpanan dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan pembiayaan.
 - 5) Mengelola laporan kepada regulator terkait data debitur.
 - 6) Mengelola hubungan dengan notaris.
 - 7) Melakukan pembukuan transaksi KCP.
 - 8) Memproses transaksi kliring.
 - 9) Mengelola Daftar Hitam Nasabah.⁴³

⁴³Dokumen PT. BRI Syariah

g. *Security*

- 1) Membantu memberikan kartu nomer antrian.
- 2) Mengarahkan/ menjelaskan tempat yang dituju nasabah.
- 3) Mengatur ketertiban dan kelancaran antrian (membantu mengatur antrian bila mesin antrian rusak, memohon maaf dan memberi brosur produk dan bacaan lain yang berhubungan dengan program BRI Syariah bila terdapat nasabah yang terlihat gelisah dan menunggu lama).
- 4) Mengawasi banking hall dalam hal keamanan.
- 5) Memastikan kebersihan writing desk dan ketersediaan, kerapihan brosur, aplikasi dan alat tulis berkoordinasi dengan Customer Service Head.
- 6) Memastikan tanaman pot besar pada *banking hall* segar dan terawat berkoordinasi dengan *Customer Service Head*.
- 7) Memastikan pendingin ruangan, lampu, pengharum ruangan berfungsi dengan baik.
- 8) Melakukan update papan nisbah berkoordinasi dengan Customer Service Head.

h. *Office Boy*

- 1) Memastikan kebersihan area luar dan dalam kantor (menyapu, mengepel dan membersihkan kaca) serta merapikan meja, kursi, komputer dan perlengkapan lainnya.
- 2) Menyediakan minuman untuk karyawan.
- 3) Melayani kebutuhan karyawan.
- 4) Merawat tanaman.
- 5) Membuang sampah yang ada di ruang kerja dan areal tanggung jawabnya.

B. Pembahasan

1. Jaminan di Bank BRI Syariah KCP Kebumen

Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh debitur untuk penanggungan pembayaran kembali suatu pembiayaan apabila debitur tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan merupakan peran yang sangat penting didalam suatu pembiayaan, jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko yang dapat merugikan bank yaitu ketika nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan target waktu yang telah ditentukan dan juga sekaligus untuk memastikan kesanggupan nasabah dalam melakukan pembayaran kembali atas utang yang didapat dari BRI Syariah KCP Kebumen.

Untuk meyakinkan bahwa modal yang diberikan benar-benar aman, lancar, dan dapat ditarik kembali sesuai dengan kesepakatan, maka sebelum modal dicairkan terlebih dahulu diadakan analisis kredit atau pembiayaan. Tujuannya adalah agar bank yakin bahwa modal yang diberikan benar-benar aman. Pemberian pembiayaan tanpa analisa terlebih dahulu akan sangat membahayakan pihak bank, karena nasabah dengan mudah memberikan data-data palsu, sehingga mungkin saja usaha yang sebenarnya tidak layak menjadi layak, hal tersebut akan berakibat pada kredit macet.⁴⁴

Jaminan menjadi poin utama dalam mengukur jumlah pembiayaan yang bisa didapatkan oleh debitur. Semakin tinggi nilai jaminan maka semakin tinggi pula jumlah pembiayaan yang bisa didapatkan oleh nasabah atau debitur. Jaminan juga merupakan pengikat antara nasabah dengan pihak bank sebagai bentuk kepercayaan dan meminta jaminan kepada nasabah yang akan melakukan pembiayaan merupakan salah satu penerapan prinsip kehati-hatian dimana dengan menyerahkan jaminan maka nasabah memberikan kepercayaan kepada bank dalam menyelesaikan pembiayaannya nantinya.

Dokumen atau bukti kepemilikan yang harus dilampirkan nasabah untuk meminimalisir terjadinya penipuan ketika akan mengajukan pembiayaan di BRISyariah, maka nasabah harus melampirkan dokumen tersebut yaitu:

⁴⁴ Wawancara dengan Bintang selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

- a. Jaminan berupa kendaraan, penilaiannya dengan cara mensurvey untuk mengetahui kondisi kendaraan yang dijadikan jaminan dan mencari tahu dari pihak ketiga dan apabila kepemilikan kendaraan tersebut atas nama pihak lain, maka nasabah harus membawa bukti transaksi aksi.
- b. Jaminan berupa sertifikat tanah dan bangunan. Nilai jaminan mengacu pada harga tanah dari ketentuan yang berlaku terkait dengan penilaian jaminan. Jika bangunan dalam proses pembangunan maka dengan syarat harus 90% jadi dimana pengerjaan fisik tinggal pengecatan dan siap huni.
- c. Jaminan berupa deposito, untuk deposito nasabah harus menyerahkan bilyet/warkat asli dengan jumlah tidak melebihi pokok pinjaman/pembiayaan.⁴⁵

Analisis agunan untuk menilai kecukupan nilai agunan didasarkan beberapa pertimbangan seperti keyakinan bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan, agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan atau debitur dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan sebagai second way out atau cara kedua dalam hal nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya.

Adapun kriteria barang agunan di Bank BRI Syariah KCP Kebumen yaitu:

- a. Mempunyai nilai ekonomis, yaitu dapat dinilai dengan uang dan dijadikan uang.
- b. Mempunyai nilai yang stabil, maksudnya barang yang dapat dijadikan sebagai agunan adalah barang yang memiliki nilai yang tidak mudah berubah, misalnya rumah dan tanah.
- c. Mempunyai nilai yuridis, dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindah-tangankan kepemilikannya.
- d. Dapat dinilai secara pasti. Contoh benda yang tidak memiliki kriteria tersebut adalah gambar/lukisan.

⁴⁵ Wawancara dengan Jamal selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

- e. Tidak bermasalah, barang yang bermasalah tidak bisa dijadikan sebagai barang agunan/pinjaman di Bank BRI Syariah KCP Kebumen, karena bank tidak mau dirugikan ketika nasabah tidak mampu membayar tagihan. Barang agunan harus mudah dijual.⁴⁶

Bank merupakan lembaga antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan masyarakat yang membutuhkan dana. Bank BRI Syariah KCP Kebumen merupakan lembaga bisnis yang konsep operasionalnya sesuai dengan syariah islam, bank BRISyariah juga merupakan pembiayaan yang banyak diminati oleh oleh masyarakat. Oleh karena itu BRI Syariah KCP Kebumen sebelum memberikan pembiayaan harus dianalisis kelayakannya terlebih dahulu.

BRI Syariah KCP Kebumen dalam menjalankan usaha pembiayaan, tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang ditandai dengan adanya proses seleksi permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Proses seleksi ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur. Oleh karena itu BRISyariah KCP Kebumen melakukan analisis 5C terhadap pembiayaan yang diajukan kepadanya. Analisis 5C diantaranya yaitu:

- a. *Character*, penilaian terhadap karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan atau nasabah dengan tujuan untuk memperkirakan kemungkinan bahwa penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya
- b. *Capacity*, penilaian ini dilihat dari kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimilikinya. Apakah nasabah tersebut pernah mengalami sebuah permasalahan keuangan *sebelumnya* atau tidak.
- c. *Capital*, penilaian ini dilihat dari kondisi asset dan kekayaan yang dimiliki, khususnya nasabah yang mempunyai sebuah usaha.
- d. *Collateral*, prinsip ini perlu diperhatikan bagi para nasabah ketika mereka tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman dari pihak bank. Jika hal itu terjadi, maka sesuai dengan ketentuan yang ada,

⁴⁶ Wawancara dengan Jamal selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

pihak bank bisa menyita asset yang telah dijanjikan sebelumnya sebagai sebuah jaminan.

- e. *Condition*, bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan.⁴⁷

Dalam menganalisis pembiayaan BRI Syariah KCP Kebumen menggunakan analisis 5C, dimana analisis 5C ini digunakan untuk menekan tingkat kerugian. Hal ini disebabkan karena yang paling penting dari analisa 5C yaitu *collateral*, jaminan ini berfungsi sebagai jalan keluar yaitu dengan memberikan hak kepada BRI Syariah KCP Kebumen untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut.

Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KCP Kebumen.

Terjadinya pembiayaan bermasalah adalah hal yang umum terjadi dalam lembaga keuangan. Terlepas dari faktor kelalaian dari pihak bank dan unsure kesengajaan yang mungkin dilakukan oleh debitur, pembiayaan bermasalah dapat terjadi akibat ketidakpastian mengenai apa yang mungkin akan terjadi di masa datang seperti perubahan kebijakan pemerintah. Faktor lain yang bisa menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah bencana alam yang tidak bisa dihindari oleh nasabah, misalnya gempa bumi, banjir, tsunami, dan lain-lain.

Pada dasarnya pembiayaan bermasalah terjadi akibat ketidaksengajaan mereka untuk mengembalikan modal yang telah diberikan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Terjadinya pembiayaan bermasalah merupakan hal yang umum terjadi dalam lembaga keuangan perbankan maupun non perbankan.⁴⁸

Pembiayaan bermasalah tidak akan terjadi secara tiba-tiba, penyimpangan yang terjadi secara perlahan dalam berbagai aspek usaha nasabah jika tidak segera ditangani dengan baik maka akan berimbas buruk terhadap

⁴⁷ Wawancara dengan Jamal selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

⁴⁸ Wawancara dengan Bintang selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

kondisi bank oleh karena itu diperlukan penyelesaian yang cepat, tepat, akurat dan memerlukan tindakan penyelamatan serta penyelesaian dengan segera.

Tabel 3.3
Tingkat Presentase NPF di Bank BRI Syariah KCP
Kebumen tahun 2016-2018

Periode	Presentase NPF (%)
2016	4%
2017	2%
2018	3%

Sumber: Dokumen wawancara dengan marketing

Berdasarkan wawancara dengan salah satu marketing dari Bank BRI Syariah KCP Kebumen yaitu Muhammad Jamaludin, dikatakan bahwa pada tahun 2016 lalu NPF dari BRI Syariah KCP Kebumen adalah sebesar 4%, pada tahun 2017 NPF dari BRI Syariah KCP Kebumen turun menjadi sebesar 2%, dan pada tahun 2018 NPF BRI Syariah KCP Kebumen kembali naik sebesar 1% menjadi 3%. dengan kata lain BRI Syariah KCP Kebumen masih tergolong sehat dalam pembiayaan karena dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) tingkat *Non Performing Financing* (NPF) tidak boleh melebihi angka 5%.

Langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah KCP Kebumen dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, yaitu:

- a. Melakukan penagihan kepada nasabah yang melakukan pembiayaan tersebut jika sudah jatuh tempo.
- b. Menagih setelah telat jatuh tempo seminggu pembayaran
- c. Memberikan peringatan kepada nasabah melalui surat peringatan yaitu surat peringatan pertama, surat peringatan kedua, surat peringatan ketiga. Apabila peringatan diabaikan maka pihak Bank BRI Syariah KCP Kebumen mengadakan kunjungan ke tempat nasabah untuk mengetahui penyebab dan mencari solusi bagaimana cara penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut.
- d. Melakukan negosiasi dengan cara memberikan arahan/saran kepada nasabah tersebut untuk menjual asset dan Bank BRI Syariah memberi

batas waktu. Jika dalam penanganan diatas masalah pembiayaan macet tersebut masih terjadi didalam BRI Syariah, maka Bank akan member keringanan-keringanan dengan memberikan tambahan waktu pembayaran. Tetapi jika kondisi nasabah/debitur tidak bisa dihaapkan lagi maka BRI Syariah dapat melakukan penarikan jaminan yang sudah dijaminan oleh nasabah tersebut.⁴⁹

Adapun solusi lain yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah KCP Kebumen saat menghadapi pembiayaan bermasalah yaitu:

- a. Apabila nasabah mempunyai itikat baik untuk membayar kewajibannya tetapi nasabah tidak mampu untukmembayarnya, maka BRI Syariah KCP Kebumen memberikan perpanjangan jangka waktu dengan membuat akad yang baru, dimana akad tersebut tidak menambah kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah.
- b. Apabila nasabah tidak mempunyai itikat baik dalam melunasi kewajibannya, maka hal yang dilakukan oleh BRI Dyariah KCP Kebumen adalah melakukan musyawarah keluarga. Jika melalui jalan musyawarah tidak menemukan hasil yang baik, maka bank menarik jaminan yang telah dijaminan oleh nasabah dan jika harga barang jaminan yang dimiliki nasabah mempunyai nilai yang lebih besar dari kewajiban yang harus dibayar, maka bRI Syariah KCP Kebumen harus mengembalikan kelebihan harga jual jaminan ke nasabahnya.⁵⁰

2. Peran Jaminan pembiayaan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BRI Syariah KCP Kebumen

Jaminan menjadi salah satu persyaratan yang harus dianalisa oleh BRI Syariah KCP Kebumen. Jaminan merupakan suatu hal yang wajib nasabah berikan kepada BRI Syariah KCP Kebumen saat mengajukan pembiayaan. Hal itu berkaitan dengan prinsip kehati-hatian yang harus dijalankan oleh Bank Syariah. Meskipun jaminan menjadi hal yang sangat wajib diberikan

⁴⁹ Wawancara dengan Jamal selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

⁵⁰ Wawancara dengan Jamal selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

oleh nasabah kepada bank, akan tetapi kedudukan jaminan tidak berada di posisi yang paling atas ketika nasabah mengalami pembiayaan bermasalah.

Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Kebumen yaitu:

- a. Faktor *intern* (faktor dari dalam diri seseorang atau individu), yaitu faktor yang disebabkan oleh BRI Syariah KCP Kebumen, pembiayaan bermasalah terjadi karena kesalahan petugas dalam melakukan analisis pembiayaan.
- b. Faktor *ekstern*, faktor yang asalnya dari luar diri seseorang atau individu. Pembiayaan bermasalah terjadi karena pihak nasabah, dimana dalam mengelola usahanya kurang baik atau bangkrut.

Banyak penyebab kredit bermasalah misalnya karena Debitur tidak mampu atau karena mengalami kemerosotan usaha dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha Debitur atau memang Debitur sengaja tidak mau membayar karena karakter Debitur tidak baik, bank BRI Syariah KCP Kebumen harus tetap waspada meskipun BRI Syariah KCP Kebumen sudah melakukan pengecekan terhadap agunan yang diberikan oleh debitur. Dalam setiap lembaga keuangan pada pemberian dana pembiayaan bank akan mengkhawatirkan adanya resiko pembiayaan. Maka untuk mengurangi resiko pembiayaan, lembaga keuangan wajib melakukan penilaian terhadap barang jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan.

Peranan jaminan menjadi sangat penting ketika adanya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Kebumen dan semua agunan harus diperiksa kelayakannya untuk dijadikan jaminan guna menghindari adanya pembiayaan bermasalah di Bank BRI Syariah KCP Kebumen.⁵¹

2. Pengaruh kekuatan agunan dalam pembiayaan di BRI Syariah KCP Kebumen

Kekuatan agunan merupakan perbandingan antara total pembiayaan dengan total jaminan yang diberikan oleh bank dengan nasabah, agunan ini

⁵¹ Wawancara dengan Miftahul Huda selaku AOM di BRI Syariah KCP Kebumen

dilihat dari banyaknya pinjaman nasabah kepada bank. Adanya agunan sangat berpengaruh bagi pembiayaan karena akan membuat efek jera kepada nasabah yang tidak melakukan pembiayaan dengan baik, dalam arti nasabah ini tidak punya iktikad baik untuk melunasinya, maka bank akan bertindak dengan melakukan langkah langkah yang ditentukan oleh bank, seperti menghubungi pihak nasabah ketika jatuh tempo, jika nasabah belum saja bisa melakukan pembiayaan terbut maka pihak bank akan memberi surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga. Dan apabila dari pihak nasabah tidak juga menanggapi, maka pihak bank akan mendatangi kediaman nasabah tersebut dengan membicarakan kelanjutan pembiayaan tersebut. Jika nasabah tidak bisa melunasi pembiayaan tersebut, dari pihak bank akan melakukan pelelangan pada jaminan tersebut. Besarnya nilai agunan pada suatu bank akan mengakibatkan hilangnya kesempatan bank dalam memperoleh pendapatan.

Kekuatan agunan di BRI Syariah itu sendiri seperti untuk menjamin kelancaran pembayaran angsuran dan pelunasan hutang tepat pada waktunya, agar bank bisa percaya bahwa nasabah sanggup membayar angsuran tepat pada waktu yang telah disepakati. Dan sebagai jalan keluar terakhir penyelesaian pembiayaan bermasalah. Disini agunan mempunyai kekuatan sebagai barang yang akan dilelang pada saat ini nasabah tidak mampu melunasi hutangnya atau mengangsur pembiayaan tepat pada waktunya.

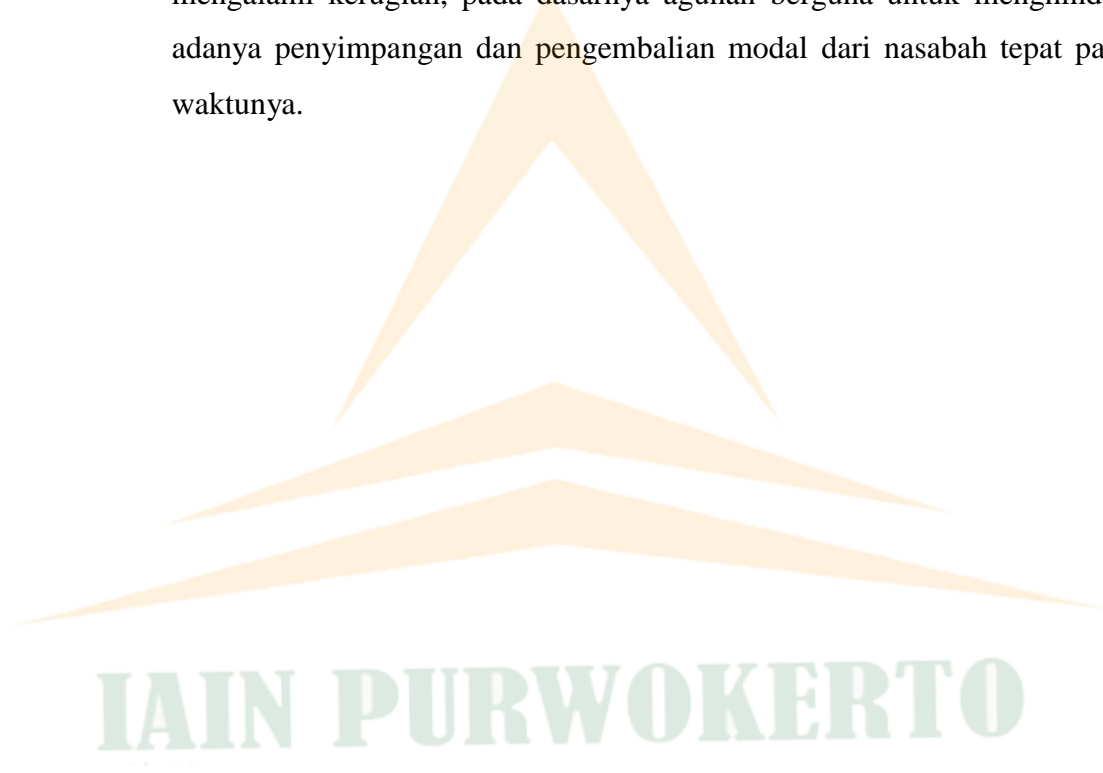
Jaminan atau agunan digunakan untuk mengukur kemampuan nasabah dalam melaksanakan pembiayaan, dan dapat memenuhi permintaan pinjaman yang diajukan. Agunan merupakan syarat yang digunakan bank untuk mengukur kemampuan nasabah dalam membayar kembali penarikan dana yang dilakukan deposan dengan mengandalkan pembiayaan yang diberikan sebagai sumber liquiditasnya (kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek). Dengan adanya jaminan dalam pembiayaan maka nasabah memiliki rasa bertanggung jawab dengan pembiayaan yang telah disepakati.

Semakin rendah pembiayaan yang dilakukan maka menunjukkan bahwa agunan yang diberikan juga rendah, misal dengan contoh pinjaman yang dilakukan dengan Mikro 75 iB yaitu 25 sampai 75 juta, dan bank memberikan syarat dan ketentuan kepada nasabah dengan memberikan jaminan seperti Kendaraan Bermotor, Kios, Los Tanah Kosong, Tanah & Bangunan Deposito BRI Syariah. Sedangkan jika pinjaman dilakukan dengan KUR (Kredit Usaha Rakyat) sebesar 25 juta dengan jangka waktu 6 sampai 60 bulan itu tidak wajib agunan. Pembiayaan pada BRI Syariah KCP Kebumen pada satu tahun terakhir rata-rata nilai pembiayaan dengan menggunakan agunan dalam yang lancar sebesar 45,3% nilai lebih besar dari tahun sebelumnya, dan nilai ini lebih kecil dari peraturan pemerintah besarnya maksimum adalah 110%. Artinya kekuatan agunan sangat berperan penting dalam melakukan pembiayaan karena 45,3% merupakan presentase yang cukup baik bagi bank itu sendiri karena angka tidak dibawah 3%. Diartikan bahwa agunan mempunyai pengaruh bagi pembiayaan. Banyak masyarakat yang melakukan pembiayaan di BRI Syariah KCP Kebumen, dengan adanya kekuatan agunan maka pembiayaan yang dilakukan berjalan lancar karena nasabah akan memiliki rasa tanggung jawab yang besar akan pembiayaan tersebut, dan dengan adanya presentase kelancaran dalam pembiayaan akan menunjukkan kualitas pembiayaan yang baik. Nasabah akan semakin percaya dengan pembiayaan yang ada di BRI Syariah, karena agunan yang ada di BRI Syariah KCP Kebumen tidak memberatkan nasabah.

Dengan banyaknya pembiayaan yang disalurkan oleh bank, maka mempengaruhi pendapatan yang diterima oleh bank, sehingga keuntungan yang akan diterima oleh bank juga akan ikut meningkat. Selain itu di BRI Syariah KCP Kebumen pembiayaan yang diberikan juga dengan mengimbangi kewajiban bank untuk segera menarik kembali uangnya yang telah digunakan oleh bank untuk memberikan pinjaman sehingga kepercayaan nasabah akan tetap terjaga. Dengan adanya kepercayaan dari nasabah hal ini akan berpengaruh positif terhadap bank, maka nasabah

akan mempercayakan agunan kepada bank, sehingga akan mempengaruhi pendapatan yang diterima oleh bank jika banyak nasabah yang melakukan pembiayaan.

Maka dari itu menurut penulis agunan memiliki pengaruh yang penting dalam prosedur pembiayaan karena letak kekuatan agunan itu terletak pada nominal uang atau besar kecilnya pinjaman, jika tidak ada agunan atau jaminan dan si nasabah sudah tidak berkenan untuk menyelesaikan secara baik maka bank akan kalah atau bank akan mengalami kerugian, pada dasarnya agunan berguna untuk menghindari adanya penyimpangan dan pengembalian modal dari nasabah tepat pada waktunya.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Jaminan yang diberikan Debitur untuk menjamin pengembalian kredit harus disebutkan dalam pasal perjanjian kredit yang nantinya diikuti peningkatan jaminan dengan akta tersendiri.

Agunan mempunyai pengaruh yang besar dalam proses pembiayaan, karena jika tidak ada agunan dalam pembiayaan yang dilakukan maka pembiayaan tidak akan bisa dicairkan. Pembiayaan di BRI Syariah ini sering diajukan untuk modal kerja, modal usaha. Nasabah mengajukan pembiayaan karena nisbah yang diberikan menurut kesepakatan awal akad dan resiko juga ditanggung bersama antara pihak bank dan nasabah.

Dalam fatwa tersebut secara jelas dikatakan “untuk menghindari adanya penyimpangan”, artinya bahwa jaminan tersebut semata mata untuk mengantisipasi agar nasabah tidak melakukan penyimpangan. Jaminan atau agunan bukan dimaksudkan untuk menjamin adanya pengembalian pokok. Dengan demikian, jamnan ini hanya dapat dicairkan oleh pihak bank apabila nasabah terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama dalam akad.

Di Bank BRI Syariah KCP Kebumen dalam menjalankan usaha pembiayaan, tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang ditandai dengan adanya proses seleksi permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Proses seleksi ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kelayakan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah debitur. Oleh karena itu BRISyariah KCP Kebumen melakukan analisis 5C terhadap pembiayaan.

Pembiayaan bermasalah tidak akan terjadi secara tiba-tiba, penyimpangan yang terjadi secara perlahan dalam bebagi aspek usaha nasabah jika tidak segera ditangani dengan baik maka akan berimbas buruk terhadap kondisi bank oleh

karena itu diperlukan penyelesaian yang cepat, tepat, akurat dan memerlukan tindakan penyelamatan serta penyelesaian dengan segera. Peranan jaminan sangat penting jika terjadi pembiayaan bermasalah di Bank BRI Syariah KCP Kebumen.

B. Saran

Setelah melakukan penelitian dan pengamatan di BRI Syaiah KCP Kebumen, maka peneliti memberikan saran yang bermanfaat bagi BRI Syariah KCP Kebumen kedepannya, diantaranya:

1. Bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah agar pembiayaan bermasalah tidak terjadi di kemudian hari.
2. Mutu produk-produk BRI Syariah KCP Kebumen perlu ditingkatkan supaya bisa bersaing dengan dengan produk-produk bank syariah lain dan juga dengan bank konvensional. Seperti meningkatkan kualitas dari produk-produk yang ada di BRI Syariah KCP Kebumen yaitu KPR Sejahtera, KMF Purna, KMG Purna, dan Mikro BRI Syariah.
3. Perlindungan terhadap agunan ditingkatkan guna meminimalisir resiko kerugian bank. Seperti perawatan barang agunan supaya nilai jual agunan tersebut tidak mengalami resiko penurunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, Binti Nur, 2015, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia
- Anshori, Abdul Ghofur. Dkk, 2008, *Kapita Selekta Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press
- Aziz, Fathul Aminudin . Dkk, 2016, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir DIII MPS*, Purwokerto.
- <https://www.google.com/amp/s/alfside.wordpress.com/2008/10/28/pengertian-kuisisioner/amp/> Diakses pada 29 Maret 2019, pukul 09.32.
- <https://www.kompasiana.com/05ananda/5af809f3caf7db191b0efbd2/sistem-pembiayaan-pada-bank-syariah?page=all> (Diakses pada 16 Mei 2019, jam 15.21)
- Djumhana, muhamad, 2003, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Djamil, Faturrahman, 2012 *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2014, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Kamsir, 2005, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Kasmir, 2013, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Muhamad, 2000, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta: UII Press
- Muiz, Abdul, 2017, *Pelaksanaan Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPRS Bangun Drajat Warga Gendongkuning* UIN SUNAN KALIJAGA
- Nazar, Wahyu, 2018, *Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Mudharabah Pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan*, UIN RADEN INTAN
- Ni'mah, Zulfiatun, 2017, *Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas*. IAIN PURWOKERTO.
- Permadani, Juwita, 2017, *Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan IB KEPEMILIKAN di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap*, IAIN PURWOKERTO

- Rustan, dan Ramly Fuad, 2005, *Akuntansi Perbankan dan Petunjuk Praktis Operasional Bank*, Yogyakarta:Graha Ilmu
- Saeed, Abdullah, 2002, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta: Paramadina.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 2014, *Perbankan Syariah Produk Produk dan Aspek Aspek Hukumnya*, Jakarta: Kencana
- Sudarman, 2016, *Penerapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 IB di BRI Syariah KCP Purbalingga*". IAIN PURWOKERTO
- Sugiyono, 2015, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta
- Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Sunaryo, 2014, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika
- Sumitro, Warkum, 1996, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga terkait*, Jakarta:PT RajaGrafindo Persada
- Supono, Bambang dan Nur Indrianto, 2002, *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi&Manajemen*, Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Supriyanti, Nana Devi, 2018, *Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian pada BRI Syariah KCP Purbalingga*, IAIN PURWOKERTO
- Sutarno, 2009, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung: Alfabeta
- Triandaru, Sigit dan Totok Budisantoso, 2006, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain Edisi 2*, Jakarta: Salemba Empat
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Wawancara dengan Jamal Selaku *Account Officer Mikro* BRI Syariah KCP Kebumen.
- Wawancara dengan Miftahul Huda selaku *Account Officer Mikro* di BRI Syariah KCP Kebumen
- Wawancara dengan Bintang selaku *Account Officer Mikro* di BRI Syariah KCP Kebumen