

**ANALISIS PRAKTIK JAMINAN DALAM KEPUTUSAN  
PEMBERIAN PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH  
(STUDI KASUS PT. BANK BSI KCP AMPENAN)**



**Oleh:**

**Baiq Julianti**  
**NIM 170502075**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM  
MATARAM  
2021**

**ANALISIS PRAKTIK JAMINAN DALAM KEPUTUSAN  
PEMBERIAN PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH  
(STUDI KASUS PT. BANK BSI KCP AMPENAN)**

**Skripsi**

**Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Mataram untuk melengkapi  
persyaratan mencapai gelar Sarjana Ekonomi**



**Oleh:**

**Baiq Julianti  
NIM 170502075**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MATARAM  
MATARAM  
2021**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi oleh: Baiq Julianti, NIM 170502075 dengan judul “Analisis Praktik Jaminan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di Bank Syariah ( Studi Kasus PT. Bank BSI KCP Ampenan)” telah memenuhi syarat dan disetujui untuk di uji.

Di setujui pada tanggal: 14 September 2021

Pembimbing I

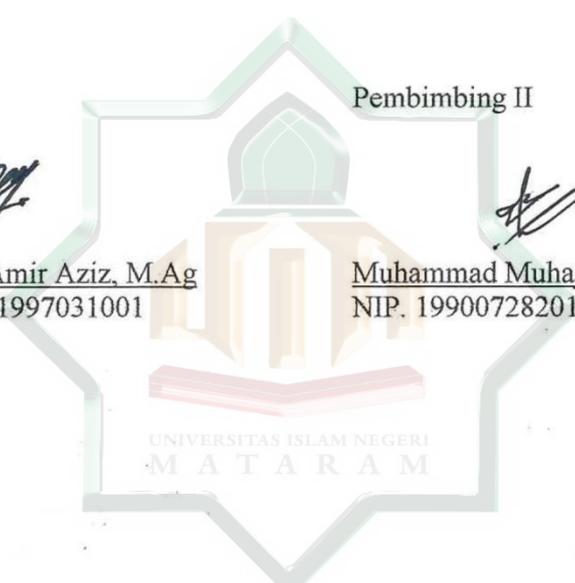


Dr.H. Ahmad Amir Aziz, M.Ag  
NIP. 197111041997031001

Pembimbing II



Muhammad Muhajir Aminy,ME  
NIP. 199007282019031009



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
M A T A R A M

Perpustakaan UIN Mataram

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal : **Ujian Skripsi**

**Yang Terhormat**

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Di Mataram**

Assalamualaikum Wr.Wb

Disampaikan dengan hormat, setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi, kami berpendapat bahwa skripsi saudara :

Nama Mhasiswa : Baiq Julianti  
NIM : 170502075  
Prodi : Perbankan Syariah  
Judul : Analisis Praktik Jaminan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di Bank Syariah ( Studi Kasus PT. Bank BSI KCP Ampenan).

telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam sidang *munaqasah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram. Oleh karena itu, kami berharap agar skripsi ini dapat segera di *munaqasyah*-kan.

Wassalamualaikum, Wr.Wb

Pembimbing I



Dr.H. Ahmad Amir Aziz, M.Ag  
NIP. 197111041997031001

Pembimbing II



Muhammad Muhajir Aminy,ME  
NIP. 199007282019031009

## PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi oleh: Baiq Julianti, NIM: 170502075 yang berjudul “Analisis Praktik Jaminan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di Bank Syariah ( Studi Kasus PT. Bank BSI KCP Ampenan)”, telah dipertahankan di depan dewan penguji Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram pada tanggal 8 November 2021

### Dewan Penguji

Dr. H. Ahmad Amir Aziz, M. Ag  
(Ketua Sidang/Pemb. I)

Muhammad Muhajir Aminy, ME  
(Sekretaris Sidang/Pembimbing II)

Dr. H. Muslihun, M.Ag  
(Penguji I)

Naili Rahmawati, M.Ag  
(Penguji II)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Ridwan Mas'ud, M. Ag  
NIP. 197111102002121001

## MOTTO

إِنْ أَحْسَنْتُمْ أَحْسَنْتُمْ لِأَنْفُسِكُمْ وَإِنْ أَسَأْتُمْ فَلَهَا  
فَإِذَا جَاءَ وَعْدُ الْآخِرَةِ لِيَسْئُوا وُجُوهَكُمْ وَلِيَدْخُلُوا  
الْمَسْجِدَ كَمَا دَخَلُوهُ أَوَّلَ مَرَّةٍ وَلِيُتَبِّرُوا مَا عَلَوْا  
تَتَبِيرًا

“Jika kamu berbuat baik berarti kamu berbuat baik kepada dirimu sendiri dan jika kamu berbuat keburukan berarti keburukan itu bagi dirimu sendiri”.<sup>1</sup>

(QS. Al-Isra': 7)

Perpustakaan UIN Mataram

---

<sup>1</sup>Al-Jumanatul 'Ali, Al-Qur'an dan Terjemahannya, (Jakarta:CV Penerbit J Art,2017), hlm.282.

## PERSEMBAHAN

“Kupersembahkan skripsi ini untuk ibu tercinta Baiq Suhaili, dan ayah tercinta Lalu Musmulyadi, untuk saudara-saudara ku (Lalu Khaerul Fahmi, Baiq Ely Surya Ningsih, Lalu Ahsanul Jam’I, Baiq Rukyal Ain dan Lalu Dedy Sugandi .S.), untuk guru-guru tercinta SDN Dondak, MTs Hidyatul Athfal Rebile, SMKN 1 Praya Tengah, untuk keluarga besar, teman-teman seperjuangan (Mia Saadatul Aprilia.SE, Lora Liza, Adi Hermawanto, Baiq Nisa, Fitriani), serta para pembaca yang mengambil manfaat dari skripsi ini.

Perpustakaan UIN Mataram

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam dan shalawat serta salam semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw, juga kepada keluarga, sahabat dan semua pengikutnya. Aamiin.

Penulis menyadari bahwa proses penyelesaian skripsi ini tidak akan sukses tanpa bantuan dan keterlibatan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis memberikan penghargaan setinggi-tingginya dan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu, yaitu mereka antara lain adalah :

1. Bapak Dr. H. Ahmad Amir Aziz, M.Ag sebagai pembimbing I dan Bapak Muhammad Muhajir Aminy, ME sebagai pembimbing II yang memberikan bimbingan, motivasi, dan koreksi secara terus menerus dan tanpa bosan di tengah pandemi yang sedang melanda dunia namun tetap dalam keakraban yang menjadikan skripsi ini menjadi lebih matang dan cepat selesai.
2. Bapak Dr.H. Muslihun, M.Ag dan Ibu Naili Rahmawati, M.Ag sebagai penguji yang telah memberikan saran konstruktif bagi penyempurnaan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Sanurdi, M.S.I selaku ketua jurusan Perbankan syariah.
4. Bapak Dr.Riduan Mas'ud, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Mataram.
5. Bapak Prof. Dr. H. Masnun Tahir, M.Ag selaku Rektor UIN Mataram yang telah memberi tempat bagi penulis untuk menuntut ilmu dan memberi bimbingan dan peringatan untuk berlama-lama dikampus tanpa pernah selesai.

6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan bimbingan selama peneliti melaksanakan studi di UIN Mataram.
7. Kepala Bank BSI KCP Ampenan dan seluruh pegawai yang telah memberikan informasi terkait dengan pelaksanaan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi.
8. Kepada Bapak dan Ibu saya selaku orangtua saya serta keluarga yang tiada hentinya memberikan doa dan dukungan kepada saya untuk tetap semangat menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua pihak yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga dalam menyelesaikan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.
10. Almamaterku tercinta UIN Mataram

Semoga amal kebaikan dari berbagai pihak tersebut mendapat pahala yang berlipat ganda dari Allah Swt. dan semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi semesta. Aamiin.

Mataram, 8 November 2021

Penulis

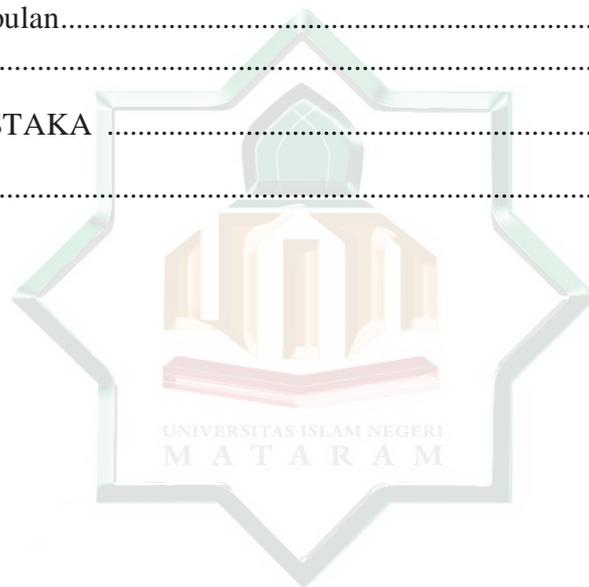


Baiq Julianti

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
PENGESAHAN DEWAN PENGUJI .....	vi
HALAMAN MOTTO .....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat.....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	8
A. Kajian Teori .....	8
B. Penelitian Terdahulu.....	21
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	25
A. Metode penelitian .....	25
B. Pendekatan penelitian.....	25
C. Waktu dan tempat penelitian .....	26
D. Teknik pengumpulan data .....	26
E. Jenis dan sumber data.....	30
F. Teknik analisis data .....	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAAN .....	33
A. Hasil penelitian .....	33
1. Gambaran umum lokasi penelitian.....	33
a. Sejarah berdirinya PT. Bank BSI KCP Ampenan.....	33

b. Visi Misi PT. Bank BSI KCP Ampenan.....	35
c. Letak geografis PT. Bank BSI KCP Ampenan .....	35
d. Struktur organisasi PT. Bank BSI KCP Ampenan.....	36
2. Produk-produk di PT. Bank BSI KCP Ampenan .....	37
3. Praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di PT. Bank BSI KCP Ampenan .....	43
B. Analisis Praktik Jaminan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di Bank Syariah (Studi Kasus PT. Bank BSI KCP Ampenan) .....	49
BAB V PENUTUP.....	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran .....	63
DAFTAR PUSTAKA .....	64
LAMPIRAN .....	67



Perpustakaan UIN Mataram

## Daftar Lampiran

Lampiran 1            Pedoman Wawancara

Lampiran 2            Kartu Konsultasi



Perpustakaan **UIN Mataram**

**ANALISIS PRAKTIK JAMINAN DALAM KEPUTUSAN PEMBERIAN  
PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH (STUDI KASUS PT. BANK BSI  
KCP AMPENAN)**

**Oleh:**

**Baiq Julianti (170502075)**

**ABSTRAK**

Salah satu kegiatan usaha dari perbankan adalah penyaluran dana. Dana yang telah terhimpun dari para investor disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dengan tujuan untuk menghasilkan *income*. Dalam penyaluran dana tentunya tidak disalurkan secara bebas kepada masyarakat melainkan para calon nasabah harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank. Salah satu aspek yang penting dalam pemberian produk pembiayaan dalam penyaluran dana ialah dilihat dari aspek jaminan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik jaminan dalam pemberian produk pembiayaan di bank syariah. Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan dengan cara mendeskripsikan seluruh data dari praktik jaminan dalam pemberian produk pembiayaan di PT. Bank BSI KCP Ampenan dan menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif. Sedangkan untuk teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa praktik jaminan yang diterapkan oleh PT. BSI KCP Ampenan dalam pemberian keputusan pembiayaan bertujuan untuk mengikat kontrak antara nasabah dan pihak bank dan sebagai salah satu bentuk antisipasi pihak bank jika dalam proses pelunasan pembiayaan pihak nasabah mengalami gagal bayar. Selain itu jumlah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah juga ditentukan dari jaminan yang diajukan oleh calon nasabah dengan karakteristik jaminan yang sudah ditentukan oleh pihak bank. Jadi keputusan pembiayaan yang dapat diperoleh oleh calon nasabah ditentukan juga dari jenis jaminan yang diajukan oleh calon nasabah tersebut.

**Kata Kunci: Penyaluran dana, Pembiayaan, dan Jaminan.**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Sistem keuangan merupakan sarana penting dalam peradaban masyarakat modern. Tugas utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada peminjam, kemudian digunakan untuk ditanamkan pada sektor produksi atau investasi, di samping digunakan untuk aktivitas membeli barang dan atau jasa-jasa sehingga aktivitas ekonomi dapat tumbuh dan berkembang serta meningkatkan standar kehidupan.<sup>2</sup>

Eksistensi lembaga keuangan khususnya sektor perbankan menempati posisi sangat strategis dalam menjembatani kebutuhan modal dan investasi riil dengan pemilik dana. Dengan demikian, fungsi utama sektor perbankan dalam infrastruktur kebijakan makro ekonomi memang diarahkan dalam konteks bagaimana menjadikan uang efektif untuk meningkatkan nilai tambah ekonomi.<sup>3</sup>

Kegiatan perbankan juga selalu mengikuti kemajuan aneka ekonomi pasar domestik maupun pasar global sehingga fungsi perbankan itu sendiri juga semakin bertambah dan beraneka warna. Perkembangan ini tentu saja mengandung kemungkinan pertambahan resiko yang akan mempengaruhi

---

<sup>2</sup>Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*,(Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada,2012), hlm.1.

<sup>3</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*,edisi revisi kedua,(Yogyakarta:Unit Penerbit dan Percetakan STIM YKPN, 2002), hlm.1.

kesehatan perbankan. Apabila dahulu perbankan dapat tumbuh dan berkembang berdasarkan kebiasaan praktik yang diakui oleh masyarakat sebagai norma hukum tidak tertulis, maka dengan semakin kompleks dan semakin tingginya resiko yang dihadapi, praktikperbankan harus diatur oleh suatu sistem perundangan yang modern pula.

Bank merupakan lembaga keuangan yang memiliki peran penting dalam perekonomian suatu negara. Bank dalam kegiatan operasionalnya harus memperhatikan prinsip kehati-hatian sebagai deposan, karena bank sebagai lembaga keuangan yang menyalurkan dana pihak ketiga yang dimilikinya, bank memiliki tanggung jawab besar dalam pengembalian dana nasabahnya tersebut. Pinjaman tanpa jaminan dapat mempengaruhi kelangsungan hidup bank di masa depan, terutama dalam kasus *default* debitor.<sup>4</sup> Oleh sebab itu, sebelum melakukan pembiayaan bank harus memperhatikan prinsip pemberian pembiayaan salah satunya ialah tentang jaminan.

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.<sup>5</sup>Oleh sebab itu,dalam keputusan pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank harus benar-benar dianalisis dengan sebaik mungkin sebelum disetujui.

---

<sup>4</sup>Agus Sadikin Dan Ahmad Yani, , “Efektivitas Pemberian Kredit Tanpa Agunan Pada Bank Umum”, *Jurnal Living Law* ,Vol. 7 , No. 2, 2015,hlm. 165.

<sup>5</sup>Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 26

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan atau jaminan yang diserahkan kepada pihak bank.<sup>6</sup>

Urgensi adanya jaminan diperlukan untuk melindungi bank-bank Islam dari resiko-resiko Non Performing Financing (NPF) dan hilang keuangan lainnya yang mungkin disebabkan oleh perilaku curang (moral hazard) dari debitur. Dalam bank syariah harus ada jaminan dalam bentuk kontrak *tabi'iyah* baik dalam *kafalah* atau bentuk *rahn* untuk mengamankan posisi debitur yang curang. Bahkan bank syariah memiliki mandat untuk mengelola dana nasabah dengan prinsip kehati-hatian bahwa kreditur dapat menghasilkan keuntungan yang bisa dibagi dengan kreditur.<sup>7</sup>

Pembiayaan merupakan salah satu bentuk pengaplikasian dari kegiatan utama dalam perbankan syariah, yakni penyaluran dana. Resiko yang dihadapi oleh bank syariah dalam kegiatan pemberian produk pembiayaan kepada masyarakat, memiliki resiko yang lebih tinggi dalam pengaplikasiannya. Sehingga dalam kegiatan pemberian produk pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah tentunya memiliki prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh calon nasabah sebelum disetujui untuk diberikan pembiayaan. Salah satu persyaratan yang diterapkan dalam pemberian produk

---

<sup>6</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*,(Jakarta:Prenamedia Group,2015),hlm.124

<sup>7</sup>Muhammad Maulana,“Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan *Musyarakah* dan *Mudharabah*)”, *Jurnal Ilmiah Islam Futura*, Vol. 14. No. 1, Agustus 2014, hlm.72.

pembiayaan ialah ditentukan oleh aspek jaminan/agunan guna untuk meminimalisir resiko-resiko yang akan terjadi.

PT. Bank BSI KCP Ampenan merupakan salah satu bank syariah yang mengembangkan berbagai produk pembiayaan dalam kegiatan usahanya. Adapun jenis-jenis produk pembiayaan yang ada di PT. Bank BSI KCP Ampenan ialah pembiayaan mikro, pembiayaan UMKM, pembiayaan konsumen dan, pembiayaan gadai emas. Dari berbagai jenis produk pembiayaan yang dimiliki oleh PT. Bank BSI KCP Ampenan, tentunya memiliki target pasar yang berbeda-beda. Sehingga dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan yang dilakukan oleh pihak PT. Bank BSI KCP Ampenan kepada masyarakat, tentunya memiliki prosedur-prosedur yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh calon nasabah sebelum disetujui untuk diberikan pembiayaan oleh pihak bank.<sup>8</sup> PT. BSI KCP Ampenan yang terletak di daerah sekitar pertokoan dan dekat dengan salah satu pasar tradisional yang ada pada kecamatan Ampenan merupakan salah satu peluang besar bagi pihak bank sebagai target pemasaran yang baik dalam melakukan kegiatan pembiayaan untuk membantu para masyarakat sekitar yang kekurangan dana dan pedagang atau UMKM yang ada disana dalam mengembangkan usahanya.

Aplikasi produk pembiayaan pada PT. Bank BSI KCP Ampenan merupakan salah satu kegiatan usaha utama yang dijalankan dengan tingkat resiko lebih tinggi dari jenis kegiatan usaha lainnya. Perkembangan produk

---

<sup>8</sup> Observasi, Bank BSI KCP Ampenan 21 Juni 2021

pembiayaan pada PT. Bank BSI KCP Ampenan tergolong cukup baik di kalangan nasabah. Karena prosedur dan persyaratan yang diberlakukan oleh pihak bank dalam pengajuan produk pembiayaan mudah untuk dilengkapi oleh calon nasabah. Bentuk persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah dalam pengajuan produk pembiayaan ialah persyaratan administrasi yang harus dilengkapi oleh pihak bank.

Dalam persyaratan administrasi selain melampirkan data dokumen pribadi seperti fotocopi Kartu Keluarga, Kartu Tanda Penduduk dan surat keterangan lainnya, dalam pengajuan produk pembiayaan juga harus menyertakan jaminan sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam persetujuan pemberian produk pembiayaan. Adapun jenis-jenis jaminan yang dapat diajukan dalam pemberian produk pembiayaan pada PT. Bank BSI KCP Ampenan ialah benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak terdiri dari kendaraan roda dua, roda empat atau lebih. Sedangkan bentuk jaminan dari benda tidak bergerak ialah berupa tanah, bangunan serta SK kepegawaian yang dimiliki oleh karyawan BUMN ataupun swasta. Penetapan jaminan dalam produk pembiayaan Mikro, UMKM, Konsumer dan gadai emas pada PT. Bank BSI KCP Ampenan selain sebagai salah satu bentuk untuk meminimalisir terjadinya resiko pada kegiatan pembiayaan, namun tujuan penetapan jaminan dalam pemberian pembiayaan juga sebagai bentuk kesepakatan antara pihak bank dan calon nasabah.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Observasi, Bank BSI KCP Ampenan 21 Juni 2021

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang “Analisis Praktik Jaminan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di Bank Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank BSI KCP Ampenan)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, peneliti dapat merumuskan masalah sebagai berikut: Bagaimana analisis praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di bank syariah (Studi Kasus PT. Bank BSI KCP Ampenan )?.

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

### **1. Tujuan Penelitian.**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di bank syariah (Studi Kasus PT. Bank BSI KCP Ampenan).

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

#### **a. Manfaat teoritis**

Secara teoritis, dengan adanya penelitian ini, peneliti berharap hasil dari penelitian ini bisa bermanfaat untuk memperluas wawasan keilmuan dan pengetahuan dalam bidang pemberian pembiayaan yang dilihat dari aspek jaminan.

#### **b. Manfaat praktis**

Manfaat praktis dari penelitian ini adalah:

- 1) Sebagai bahan tambahan referensi bagi pembaca, dan peneliti lainnya mengenai praktik jaminan dalam pemberian produk pembiayaan di bank syariah.
- 2) Untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.



Perpustakaan **UIN Mataram**

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Kajian Teori

##### 1. Perbankan Syariah

###### a. Pengertian

Bank syariah adalah bank yang sistem perbankannya menganut prinsip-prinsip dalam islam. Bank syariah merupakan bank yang diimpikan oleh para umat islam. Selanjutnya para pakar memberikan pendapatnya mengenai pengertian bank syariah di bawah ini.<sup>10</sup>

- 1) Menurut Sudarsono, Bank Syariah adalah lembaga keuangan negara yang memberikan kredit dan jasa-jasa lainnya di dalam lalu lintas pembayaran dan juga peredaran uang yang beroperasi dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah atau Islam.
- 2) Menurut Perwataatmadja, Bank Syariah ialah bank yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah (Islam) dan tata caranya didasarkan pada ketentuan Al-quran dan Hadist.
- 3) Menurut Schaik, Bank Syariah adalah suatu bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum Islam, yang dikembangkan pada abad pertengahan Islam dengan menggunakan konsep bagi resiko sebagai sistem utama dan meniadakan sistem keuangan yang didasarkan pada kepastian dan keuntungan yang telah ditentukan sebelumnya.

---

<sup>10</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm.7

Perbankan syariah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest-free Banking*. Peristilahan dengan menggunakan kata *Islamic* tidak dapat dilepaskan dari asal-usul sistem perbankan syariah itu sendiri.<sup>11</sup> Di Indonesia, regulasi bank syariah tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

- 1) Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BUS dapat berusaha sebagai Bank Devisa dan Bank Non Devisa.
- 2) Unit Usaha Syariah adalah unit kerja dari kantor pusat bank umum konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan/ atau unit syariah.<sup>12</sup>
- 3) Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011) cet.ke-2, hlm. 15.

<sup>12</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet.ke-2, (Depok: Kencana, 2017), hlm.58.

<sup>13</sup> *Ibid.*, 59

## 2. Jaminan

Hampir semua bank di Indonesia selalu mensyaratkan jaminan kepada nasabah ketika nasabah akan mengajukan pembiayaan baik di bank konvensional maupun bank syariah. Hal itu termasuk dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam perbankan ketika menyalurkan pembiayaan kepada nasabah. Sebelum menyetujui pembiayaan nasabah, pejabat bank selalu menganalisis aspek-aspek penting tentang nasabah yang berkaitan dengan pembiayaan. Salah satu aspek itu adalah jaminan atau *collateral*.

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Jaminan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap jaminan.<sup>14</sup> Dilihat dari segi sifatnya, jaminan dapat dibagi menjadi beberapa jenis, yakni

### a. Jaminan Kebendaan

Penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada bank guna dijadikan agunan atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh nasabah, di mana bank mempunyai hak untuk mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaannya dari hasil penjualan barang tersebut apabila nasabah cedera janji. Jenis agunan kebendaan terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah semua barang yang

---

<sup>14</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), hlm. 214.

secara fisik dapat dipindahtangankan, kecuali apabila karena ketentuan Undang-Undang benda tersebut ditetapkan sebagai benda tidak bergerak. Contohnya: kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasan, mesin-mesin kapal laut dengan bobot di bawah 20 M3, tagihan, surat berharga (marketable securities) serta deposito (cash collateral). Sedangkan benda tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain yang karena sifatnya oleh Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak. Contohnya: tanah dan bangunan, pesawat terbang, kapal laut dengan bobot 20 M3 ke atas.<sup>15</sup>

b. Jaminan Non Kebendaan

Jaminan non kebendaan adalah suatu perjanjian penanggungan hutang di mana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi) kepada bank. Jenis agunan non kebendaan terdiri dari:

1) *Personal Guarantee / Borgtocht*

*Personal Guarantee / Borgtocht* adalah jaminan seorang pihak ketiga yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank). *Personal Guarantee / Borgtocht* ini bersifat umum,

---

<sup>15</sup>Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1999), hlm.103.

artinya mengakibatkan seluruh harta kekayaan si penjamin (guarantor) menjadi jaminan pembiayaan debitur yang bersangkutan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata dan telah ada persetujuan suami atau istri.

## 2) *Corporate Guarantee*

*Corporate Guarantee* adalah agunan perusahaan (pihak ketiga) yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank).<sup>16</sup>

Selain itu, dalam pemberian pembiayaan ada pembiayaan tanpa jaminan. Pembiayaan tanpa adalah Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa di dukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak adanya pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar dan macet, maka tidak ada sumber pembayaran kedua yang dapat digunakan untuk menutupi risiko pembiayaan.<sup>17</sup>

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh

---

<sup>16</sup>*Ibid.*, hlm. 105

<sup>17</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), hlm. 118.

pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas<sup>18</sup>

Dalam bank syariah, istilah jaminan disebut dengan *Al-kafalah*. *Al-kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.<sup>19</sup> Secara etimologi, *kafalah* berarti *al-adhmanan* (jaminan), *hamalah* (beban), dan *za'amah* (tanggungan). Sedangkan secara terminologi, sebagaimana yang dinyatakan para ulama fiqh selain Hanafiyah, bahwa *kafalah* adalah menggabungkan dua tanggungan dalam permintaan dan hutang.<sup>20</sup>

Dengan kata lain, *kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga yang menerima jaminan (*makful lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua, pihak yang dijamin (*makful' anhu ashil*). Adapun macam-macam akad *kafalah* dalam bank syariah diklasifikasikan menjadi lima macam, yaitu:

- a. *Kafalah bi al-nafs* atau *kafalah bi al-wajhi*, adalah jaminan diri (*personal guarantee*) dari si penjamin. Contoh, seseorang yang mendapat pembiayaan dengan jaminan nama baik seseorang tokoh.

<sup>18</sup> Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan syariah pasal 1 angka 23

<sup>19</sup> Muhammad Syafii Antonio, "Bank Syariah (Dari Teori ke Praktik), (Jakarta: Gema Isani, 2001), hlm. 123.

<sup>20</sup> Muhammad Harfin Zuhdi, *Muqaranah Fiqh Mu'amalah*, (Mataram: Samabil, 2017), hlm. 191.

- b. *Kafalah bi al-mal* (jaminan harta), adalah kewajiban yang harus ditunaikan oleh penjamin atau *kafil* dengan pembayaran berupa harta atau pelunasan hutang orang lain.
- c. *Kafalah bi al-taslim*, adalah jaminan yang diberikan untuk menjamin pengembalian barang sewaan pada saat masa sewanya berakhir.
- d. *Kafalah al-munjazah*, adalah jaminan yang tidak dibatasi oleh waktu tertentu dan untuk tujuan dan kepentingan tertentu.
- e. *Kafalah al-mu'allaqah*, adalah bentuk penyederhanaan dari *kafalah al-munjazah*, dimana jaminan dibatasi oleh kurun waktu tertentu dan tujuan tertentu pula.<sup>21</sup>

Selain itu, istilah jaminan dalam bank syariah dikenal juga dengan sebutan *Ar-Rahn* atau *rahn*. *Rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang yang digunakan sebagai agunan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. *Rahn* juga diartikan sebagai jaminan terhadap utang yang mungkin dijadikan sebagai pembayar kepada pemberi utang baik seluruhnya atau sebagian apabila pihak yang berutang tidak mampu melunasinya.<sup>22</sup> *Ar-Rahn* adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa *rahn*

---

<sup>21</sup>*Ibid.*, hlm. 195-196.

<sup>22</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), hlm. 215.

adalah semacam jaminan utang atau gadai.<sup>23</sup> Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* menimbang, mengingat, memperhatikan dan, menetapkan bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut

- a. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Mahrhun* (barang) sampai semua hutang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- b. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- c. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
- d. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- e. Penjualan *Marhun*
  - 1) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.

---

<sup>23</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah (Dari Teori ke Praktik)*, (Jakarta:Gema Insani, 2001), hlm.128.

- 2) Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka Marhun dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
- 3) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- 4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.<sup>24</sup>

Oleh karena itu, salah satu fungsi jaminan terhadap pemberian pembiayaan yaitu untuk menjamin pelunasan utang debitur bila debitur wanprestasi atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankan. Jika dilihat mengenai fungsi jaminan kredit baik ditinjau dari sisi bank maupun dari sisi debitur yakni pertama jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan utang; kedua jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur, dan ketiga fungsi yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor:25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

<sup>25</sup>Newfriend N. Sambe, "Fungsi Jaminan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Pihak Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998", *Lex Crimen*, Vol. V/No. 4/Apr-Jun/2016, hlm.3.

### 3. Pembiayaan

#### a. Pengertian

Pembiayaan merupakan pendanaan yang dilakukan oleh bank syariah kepada nasabah. Salah satu tujuan pembiayaan adalah memberikan dana kepada peminjam untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.<sup>26</sup> Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.<sup>27</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah menyatakan pembiayaan dengan prinsip syariah adalah penyediaan dana berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dari pihak bank dengan nasabah, yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>28</sup>

Lebih ditegaskan lagi bahwa Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah menjelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.

<sup>26</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011), hlm. 304.

<sup>27</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, hlm. 160.

<sup>28</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bit-tamlik*.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah, salam dan istishna*'.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

b. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

1. Fungsi Pembiayaan

Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan bukan semata-mata untuk mencari keuntungan saja, tetapi menciptakan lingkungan bisnis yang sehat dan aman dari riba. Adapun fungsi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut :

- a) Memberikan pelayanan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil dan tidak memberatkan debitur.
- b) Membantu mereka yang membutuhkan dana dan masih belum tergabung dalam bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.

- c) Membantu masyarakat lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* melalui pendanaan usaha yang dilakukan.<sup>29</sup>

## 2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi berdasarkan nilai-nilai Islami.<sup>30</sup>

### c. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak.

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *de-fault* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Selain itu, analisis pembiayaan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.<sup>31</sup>

<sup>29</sup>Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, (Cirebon: STAIN Press, 2009), hlm. 69-70.

<sup>30</sup>*Ibid.*, hlm. 68.

<sup>31</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2015), hlm. 120.

Di dalam bank syariah, prinsip analisis pemberian pembiayaan dikenal dengan istilah 5C + 1 S, yaitu :

1. *Character* yaitu penilaian karakter atau kepribadian calon penerima pembiayaan dengan tujuan memperkirakan penerima pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya.
2. *Capacity* yaitu penilaian tentang kemampuan penerima pembiayaan untuk melakukan pembayaran. Kemampuan tersebut dapat diukur dari catatan prestasi penerima pembiayaan yang didukung dengan pengamatan di lapangan atas usahanya seperti toko, karyawan, alat-alat, pabrik dan metode kegiatan.
3. *Capital* yaitu penilaian terhadap kemampuan modal yang dimiliki oleh calon penerima pembiayaan yang diukur dengan posisi perusahaan secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh *ratio financial* dan penekanan pada komposisi modalnya.
4. *Collateral* yaitu jaminan yang dimiliki oleh penerima pembiayaan, dengan tujuan untuk meyakinkan pihak bank bahwa jika terjadi suatu risiko gagal bayar maka jaminan tersebut dapat digunakan sebagai ganti rugi.
5. *Condition* yaitu bank syariah melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat terkait dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut dilakukan karena kondisi eksternal memiliki peranan besar terhadap jalannya usaha dari calon penerima pembiayaan.

6. Syariah yakni Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang dijalankan oleh penerima pembiayaan benar-benar merupakan usaha yang tidak melanggar syariah.<sup>32</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

Adapun karya ilmiah terdahulu terkait dengan penelitian penulis adalah sebagai berikut:

No	Nama	Perbedaan	Persamaan
1.	<p>Skripsi Wahyu Puji Astuti, “Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Cabang Metro”.</p> <p>Penelitian ini menyatakan bahwa pelaksanaan penentuan kelayakan agunan berdasarkan pada beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pembiayaan konsumen yaitu dilakukan analisis agunan yakni memperhatikan beberapa aspek dari segi ekonomis dan yuridis. Dalam prosedur menganalisis agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh bank untuk mengetahui layak tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon nasabah, prinsip pembiayaan yang digunakan menggunakan prinsip 5C (<i>Character, Capacity, Capital,</i></p>	<p>Titik fokus penelitian yang dimana dalam penelitian yang akan dilakukan penulis ialah lebih luas tidak hanya pada pembiayaan konsumen saja tetapi semua pembiayaan yang ada di Bank BSI KCP Ampenan.</p>	<p>Sama-sama menggunakan teori analisis pembiayaan 5C.</p>

<sup>32</sup>BPRS PNM Al-Ma'some, *Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Bandung: BPRS PNM Al-Ma'soem, 2004), hlm. 5.

	<i>Condition of economic and Collateral</i> ). <sup>33</sup>		
2.	<p>Skripsi Wahyu Nazar , “Analisis penilaian agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan <i>murabahah</i> pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan”</p> <p>Penelitian ini menyatakan bahwa BMT Dana Sakti Lampung Selatan dalam melakukan penilaian terhadap agunan dengan menggunakan sistem 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 mobil 15 tahun setelah lunas.<sup>34</sup></p>	<p>Dalam penelitian yang dilakukan wahyu nazar selain membahas tentang bagaimana penelian agunan dalam pemberian pembiayaan juga membahas tentang bagaimana penilai agunan di BMT Dana Sakti dalam perspektif ekonomi</p> <p>Islam sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan penulis hanya membahas tentang analisis praktik jaminan dalam pemberian pembiayaan saja.</p>	<p>Sama-sama membahas mengenai jaminan/agunan sebagai salah satu faktor dalam keputusan pemberian pembiayaan di bank syariah.</p>
3.	<p>Skripsi Eti Yuliani, “Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murābahah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto)”. Hasil Penelitian membahas mengenai analisis penilaian agunan pada pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto adalah yaitu mengetahui barang apa yang akan dijadikan sebagai</p>	<p>Titik fokus penelitian yang dimana dalam penelitian yang akan dilakukan penulis ialah lebih luas tidak hanya pada pembiayaan Mudharabah saja tetapi semua jenis produk pembiayaan yang ada di Bank BSI KCP</p>	<p>Sama-sama membahas tentang kelayakan suatu agunan/jaminan dalam pengajuan pembiayaan mudharabah atau</p>

<sup>33</sup> Wahyu Puji Astuti, “Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro”, (*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri(IAIN) Metro, Metro, 2020).

<sup>34</sup> Wahyu Nazar , “Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan *murabahah* pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan”,(*Skripsi*, UIN Raden Lampung,Lampung Selatan ,2018).

	barang agunan, kemudian bank menganalisis apakah barang tersebut mampu diterima dan memberikan pembiayaan kepada nasabah atau tidak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto dalam memberikan pembiayaan dengan nasabahnya menggunakan plafon 80% dari nilai barang agunan yang diberikan. <sup>35</sup>	Ampenan.	pembiayaan lainnya.
4.	Muhammad Maulana, “Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah)”.  Dalam penelitian ini membahas bahwa agunan diperlukan untuk melindungi bank-bank Islam dari risiko <i>non-performing financing</i> dan hilang keuangan lainnya yang mungkin disebabkan oleh perilaku curang ( <i>moral hazard</i> ) dari debitur . Harus ada jaminan dalam bentuk kontrak <i>tabi'iyah</i> baik dalam <i>kafalah</i> atau bentuk <i>rahn</i> untuk mengamankan posisi debitur yang curang. <sup>36</sup>	Dalam penelitian yang di lakukan Muhammad Maulana hanya membahas tentang jaminan dalam pembiayaan <i>musyarakah</i> dan <i>mudharabah</i> saja, maka dalam penelitian ini penulis akan meneliti tentang analisis praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di bank syariah terhadap semua jenis pembiayaan yang ada di Bank BSI KCP Ampenan.	Dalam kajian teori, sama-sama menggunakan teori tentang kebebasan berkontrak mengenai jamain dalam bentuk kontrak <i>tabi'iyah</i> baik dalam bentuk <i>kafalah</i> atau bentuk <i>rahn</i> sebagai bentuk pengamanan bagi debitur yang melakukan tindakan curang.
5.	Wardah Jamilah, “Analisa Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> (Studi	penelitian yang dilakukan oleh Wardah Jamilah hanya terfokus	Sama-sama membahas tentang fungsi

<sup>35</sup>Eti Yuliani, “Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murābahah Di Bank Syari’ah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto)”,(Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto,Purwokerto,2016).

<sup>36</sup> Muhammad Maualana,” Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Mudharabah)”, *Jurnal Ilmiah Islam Futura* , Vol. 14. No. 1, Agustus 2014,hlm.72

	<p>Kasus Pada Bprs Amanah Ummah)”. Dalam penelitian ini menjelaskan Fungsi jaminan yang dipersyaratkan dalam perjanjian dalam pembiayaan mudharabah, dilakukan dengan menggunakan analisa pembiayaan agar pihak bank memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan akan dikembalikan oleh nasabah. Aspek jaminan dimaksudkan untuk mengetahui bentuk pertanggungjawaban nasabah terhadap niat bayar.<sup>37</sup></p>	<p>pada analisa fungsi jaminan pada pemberian pembiayaan mudharabah saja, sedangkan fokus penelitian yang akan dilaksanakan penulis ialah mengenai praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di bank syariah.</p>	<p>adanya penerapan atau praktik jaminan dalam pemberian pembiayaan yang ada di bank syariah.</p>
--	--	--	---


  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
 M A T A R A M  
 Perpustakaan UIN Mataram

---

<sup>37</sup> Wardah Jamilah, “Analisa Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan *Mudharabah* (Studi Kasus Pada BPRS Amanah Ummah)”, *Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq*, Vol. 3 No. 2, September 2012, hlm.171.

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### A. Metode penelitian

Metode penelitian merupakan suatu cara atau metode yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Metode penelitian yang digunakan peneliti ialah kualitatif dengan model pendekatan studi kasus. Studi kasus (*case study*) adalah sebuah model yang memfokuskan eksplorasi “sistem terbatas” atas satu kasus ataupun pada sebagian kasus secara terperinci dengan penggalan ada secara mendalam. Beragam sumber informasi yang kaya akan konteks dilakukan untuk penggalan data.<sup>38</sup> Studi kasus adalah memberikan kajian-kajian penelitian dengan mengedepankan pada masalah sosial. Studi kasus sangatlah diperlukan dalam mengidentifikasi serta menginvestasi lebih dalam mengenai kajian objek penelitian yang berkembang. Dengan metode ini diharapkan peneliti dapat mendeskripsikan tentang analisis praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di bank syariah studi kasus pada PT. Bank BSI KCP Ampenan.

#### B. Pendekatan penelitian

Dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan oleh peneliti adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan Kualitatif adalah data yang berbentuk kata, kalimat, gerak tubuh, ekspresi wajah bagan gambar dan foto.<sup>39</sup> Pendekatan ini lebih berorientasi pada sifat alamiah (Naturalistik),

---

<sup>38</sup>Lisa Rahmi Ananda,dkk,“Studi Kasus:Kematangan Sosial Pada Siswa Homeschooling”, *Jurnal Empati*,Volume 6(1), hlm. 259.

<sup>39</sup>*Ibid.*, hlm.6

karena penelitian kualitatif merupakan suatu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Hal ini berarti penelitian kualitatif bekerja dalam setting yang alami, yang berupaya untuk memahami, memberi tafsiran pada fenomena yang dilihat dari arti yang diberikan kepada orang-orang kepadanya. Dalam hal ini, penulis mendeskripsikan tentang analisis praktik jaminan dalam pemberian pembiayaan di bank syariah studi kasus pada PT. Bank BSI KCP Ampenan.

### **C. Waktu dan Tempat Penelitian.**

#### **1. Waktu Penelitian**

Penelitian ini akan dilaksanakan kurang lebih selama 2 bulan yakni pada bulan Juni dan Juli atau sampai rampungnya penyusunan skripsi yang dilakukan oleh peneliti pada semester ganjil tahun ajaran 2021-2022.

#### **2. Tempat Penelitian**

Adapun tempat pelaksanaan penelitian ini ialah pada PT.BSI KCP Ampenan.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk mendapatkan data yang benar-benar objektif, peneliti menggunakan beberapa teknik sehingga diharapkan objektivitas data cukup signifikan dan sesuai dengan harapan peneliti.

Adapun tehnik pengumpulan data yang peneliti pergunakan dalam peneliti ini adalah tehnik obeservasi, wawancara dan dokumentasi. Untuk lebih jelasnya peneliti akan menguraikan sebagai berikut:

## 1. Observasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data melalui pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung. Observasi dapat dilakukan secara partisipatif atau non partisipatif. Observasi partisipatif adalah kegiatan mengumpulkan data dimana pengamat ikut serta dalam kegiatan yang sedang berlangsung. Sedangkan Observasi non partisipatif adalah pengamat tidak ikut serta dalam kegiatan, dimana dia hanya berperan mengamati kegiatan.<sup>40</sup> Dari segi proses pelaksanaan pengumpulan data, observasi dapat dibedakan menjadi:

- a. *Participant Observation*. *Participant Observation* (observasi berperan serta) dalam observasi ini, peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang sedang digunakan sebagai sumber data penelitian.
- b. *Non Participant Observation* yaitu di mana peneliti tidak mengambil bagian dalam kegiatan yang dilakukan oleh objeknya. Dalam observasi ini, peneliti tidak terlibat aktif dan hanya pengamat independen.<sup>41</sup>

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah *non participant observation*. Adapun data yang akan dikaji dalam observasi ini adalah:

---

<sup>40</sup>Nana Syaodiah Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010), hlm. 220.

<sup>41</sup>Sugiono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 73.

- 1) Keadaan lokasi penelitian
  - 2) Perkembangan singkat terkait tentang pemberian pembiayaan syariah dan kredit konvensional di PT. Bank BSI KCP Ampenan
  - 3) Jenis-jenis produk pada PT. Bank BSI KCP Ampenan.
  - 4) Jenis-jenis jaminan yang ada di PT. Bank BSI KCP Ampenan
2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara atau *interview*, yaitu cara mengumpulkan data dengan mengadakan tanya jawab langsung terhadap responden yang ditentukan sebelumnya dan diharapkan dapat memberikan keterangan atau penjelasan mengenai sesuatu yang diteliti.<sup>42</sup>

Dari pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa wawancara atau *interview* merupakan cara untuk memperoleh data dengan melakukan proses tanya jawab untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat dalam pengumpulan data. Berdasarkan sifat pertanyaan, wawancara dibedakan menjadi dua, yaitu wawancara terstruktur dan wawancara tidak terstruktur.<sup>43</sup>

- a. Wawancara Terstruktur (*Structured Interview*) adalah wawancara yang dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap

---

<sup>42</sup> Suharsimi Anikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, (Yogyakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm. 204.

<sup>43</sup> Eko Putro Widoyoko, *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012), hlm. 42.

untuk pengumpulan data. Wawancara terstruktur digunakan sebagai metode pengumpulan data. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara, pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya telah disiapkan.

- b. Wawancara Tidak Terstruktur (*Unstructured Interview*) adalah wawancara bebas, dimana pewawancara tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya merupakan garis-garis besar permasalahan yang ditanyakan.<sup>44</sup>

Jenis wawancara yang akan digunakan dalam penelitian ini ialah wawancara tidak terstruktur, karena peneliti belum tahu jawaban apa yang akan diperoleh dari narasumber. Sehingga jawaban-jawaban itu akan menjadi titik pengembangan pertanyaan lain yang akan ditindak lanjuti dalam wawancara terstruktur jika diperlukan.

Adapun beberapa data informasi yang ingin diperoleh peneliti dalam wawancara nantinya ialah mengenai ruang lingkup bagaimana praktik jaminan dalam keputusan pemberian produk pembiayaan syariah pada PT. Bank BSI KCP Ampenan. Adapun yang akan menjadi narasumber dalam wawancara ini

---

<sup>44</sup>*Ibid.*, hlm.43-44.

berjumlah dua orang yakni Ibu Baiq Ekawati selaku *Operational and Service Head* (OSH) dan Bapak Arif Rahman Hakim selaku *Area Consumer and Verification Staff*.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.<sup>45</sup> Dimana semuanya itu dijadikan sebagai sumber tertulis dalam rangka membantu memperjelas keberadaan objek di lapangan.

## E. Jenis dan sumber data

### 1. Jenis Data

Salah satu menjadi sumber tujuan pokok suatu penelitian adalah terungkapnya data-data yang valid. Dalam penelitian ini tentang bagaimana praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di bank syariah studi kasus pada PT. Bank BSI KCP Ampenan . Adapun jenis data yang dijadikan sumber data adalah data kualitatif. Data kualitatif adalah data yang diungkapkan dalam bentuk kalimat serta uraian-uraian, bahkan dapat berupa cerita pendek.<sup>46</sup> Data kualitatif yang dihimpun berupa data-data yang dihasilkan dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi.

---

<sup>45</sup>Suharsimi Anikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, (Yogyakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm. 207.

<sup>46</sup>Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Sosila & Ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 124-25

## 2. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh<sup>47</sup>. Adapun jenis data yang dijadikan sumber data adalah sebagai berikut:

- a. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung, dari objek peneliti perorangan, kelompok, dan organisasi.<sup>48</sup> Dimana peneliti memperoleh data dari hasil wawancara dan pengamatan yang diperoleh langsung dari sumber pertama yakni bagian pembiayaan di PT. Bank BSI KCP Ampenan.
- b. Data Sekunder merupakan data yang sudah jadi (tersedia) melalui publikasi dan informasi yang dikeluarkan di berbagai organisasi atau perusahaan yang berupa penelitian terdahulu, dokumen-dokumen berupa literatur yang ada kaitannya dengan fokus penelitian.

## F. Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis induktif. Analisis induktif adalah data yang diperoleh dari fakta-fakta khusus yang diuraikan terlebih dahulu kemudian dirumuskan menjadi kesimpulan. Adapun proses dari analisis data dari teknik ini yang

---

<sup>47</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Pendekatan Suatu Praktik*, hlm.129.

<sup>48</sup> Moh. Nazir, *Metodologi Penelitian* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 36-42.

akan digunakan oleh peneliti ialah reduksi data, penyajian/paparan data dan penarikan kesimpulan atau verifikasi.<sup>49</sup>

1. Reduksi data (*data reduction*)\

Mereduksi data merupakan kegiatan merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dan mencari tema dan polanya.

2. Paparan data (*data display*)

Pemaparan data sebagai sekumpulan informasi tersusun, dan memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing/verifying*)

Penarikan kesimpulan merupakan hasil penelitian yang menjawab fokus penelitian berdasarkan hasil analisis data.

Kesimpulan disajikan dalam bentuk deskriptif objek penelitian dengan

berpedoman pada kajian penelitian.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> I wayan Suwendra, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Ilmu Sosial, Pendidikan, dan keagamaan*, (Bali, Nilacakra,2018), hlm.10

<sup>50</sup> Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hlm.137

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

###### a. Sejarah Berdirinya PT. Bank BSI KCP Ampenan

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan *stakeholder* yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah.<sup>51</sup>

Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan tren yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak

---

<sup>51</sup> [www.bankbsi.ac.id](http://www.bankbsi.ac.id) , diakses pada tanggal 26 juni 2021, pukul 15.00 Wita

terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.<sup>52</sup>

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.<sup>53</sup>

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam (Rahmatan Lil ‘Aalamiin).<sup>54</sup>

PT. Bank BSI KCP Ampenan yang sebelumnya merupakan PT. Bank BNI Syariah KCP Ampenan berdiri pada tanggal 7

---

<sup>52</sup> [www.bankbsi.ac.id](http://www.bankbsi.ac.id) , diakses pada tanggal 26 juni 2021, pukul 15.00 Wita

<sup>53</sup> [www.bankbsi.ac.id](http://www.bankbsi.ac.id) , diakses pada tanggal 26 juni 2021, pukul 15.00 Wita

<sup>54</sup> [www.bankbsi.ac.id](http://www.bankbsi.ac.id) , diakses pada tanggal 26 juni 2021, pukul 15.00 Wita

November 2017 dan merupakan relokasi KCP Selong Lombok Timur yang berdiri sejak tanggal 01 Juni 2012 Serta BNI Syariah KCP Ampenan merupakan KCP/Unit Kelolaan cabang Cakranegara dan di Bank BNI Syariah KCP Ampenan dengan jumlah karyawan 13 orang yang terdiri dari : 1 *Sub Branch Manager ( SBM )*, 1 *Operational and Service Head ( OSH )*, 1 *Costumer Service*, 1 *Teller*, 5 *Marketing* ,1 *PCA*,1 *OSA* ,1 *OB* ,1 *Satpam*.<sup>55</sup>

b. Visi dan misi PT. Bank BSI KCP Ampenan

Adapun visi dan misi dari PT.Bank BSI KCP Ampenan adalah sebagai berikut:<sup>56</sup>

1) Visi PT. Bank BSI KCP Ampenan

Top 10 Global Islamic Bank

2) Misi PT. Bank BSI KCP Ampenan

- a) Memberikan akses solusi keuangan syariah indonesia
- b) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham
- c) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.

c. Letak Geografis PT. Bank BSI KCP Ampenan

PT Bank BSI KCP Ampenan terletak di Jl. Saleh Sungkar No 33, Kel. Bintaro, Kec. Ampenan, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, Telp. (0370)7841185.<sup>57</sup>

<sup>55</sup>Baiq Ekawati, *wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

<sup>56</sup>Baiq Ekawati, *wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

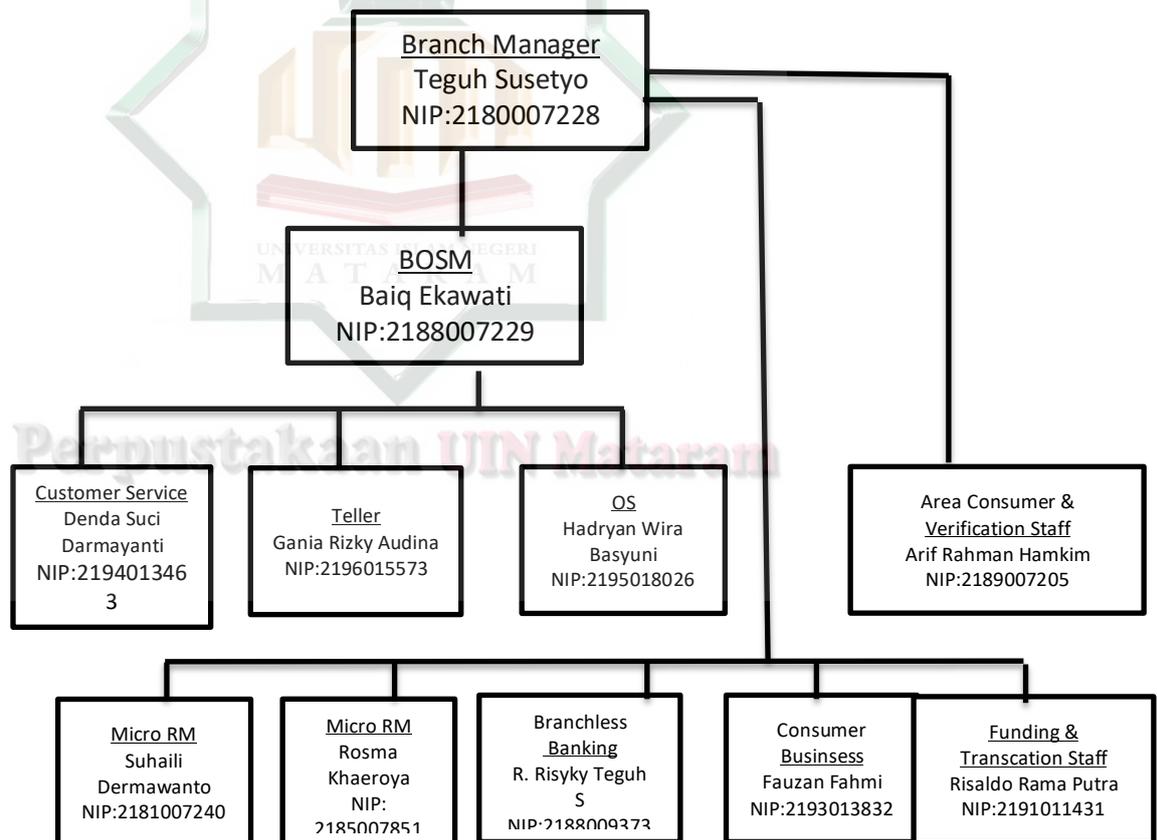
- Sebelah Barat : Permukiman warga
- Sebelah Timur : Pasar Kebon Roek
- Sebelah Selatan : Pertokoan
- Sebelah Utara : Toko Aki

d. Struktur Organisasi PT. Bank BSI KCP Ampenan

Adapun struktur organisasi yang ada di Bank BSI KCP

Ampenan, yakni:

STRUKTUR ORGANISASI BANK SYARIAH INDONESIA  
KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) AMPENAN



<sup>57</sup>Baiq Ekawati, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

## 2. Produk-produk di PT. Bank BSI KCP Ampenan

Sebagai Lembaga yang menjadi intermediasi antara masyarakat yang mempunyai kelebihan dana dengan masyarakat yang membutuhkan dana dalam menjalankan operasional perbankan membutuhkan dana dalam menjalankan operasional perbankan Syariah, adapun jenis-jenis kegiatan usaha /produk-produk yang ada di PT. Bank BSI KCP Ampenan adalah sebagai berikut :<sup>58</sup>

### a. Produk Pendanaan

- 1) BSI Giro IB Hasanah, adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro. Produk ini menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah* atau *Wadiah Yadh Dhamanah*.
- 2) BSI Deposito IB Hasanah, adalah investasi berjangka yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan menggunakan akad *Mudharabah*. Pengelolaan dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif.
- 3) BSI Tabungan IB Hasanah
  - a) Tabungan IB Prima Hasanah, adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* yang memberikan fasilitas bagi nasabah *high network* dengan bagi hasil yang lebih kompetitif. Tabungan dengan manfaat lebih berupa fasilitas transaksi e-Banking

---

<sup>58</sup> Dokumentasi, Bank BSI KCP Ampenan, 28 Juni 2021

dan fasilitas *Executive Lounge* bandara yang telah bekerja sama dengan Bank BSI

- b) Tabungan IB (*Islamic Banking*) Bisnis Hasanah, adalah tabungan dengan akad mudharabah yang memberikan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang kompetitif serta berbagai fasilitas transaksi e-Banking.
- c) Tabungan IB (*Islamic Banking*) THI Hasanah, adalah tabungan dengan akad mudharabah atau wadiah untuk perencanaan perjalanan haji yang dikelola secara syariah dengan sistem setoran bebas atau bulanan dan terkoneksi dengan SISKO-HAT Kementerian Agama sehingga proses mendapatkan nomor porsi haji lebih mudah.
- d) BSI IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah produk tabungan dengan berbagai fasilitas transaksi e-Banking seperti Internet Banking, SMS Banking, Mobile Banking dan lain-lain dengan menggunakan akad mudharabah atau wadiah. BSI IB (*Islamic Banking*) Hasanah dilengkapi dengan Hasanah Debit Silver sebagai kartu ATM/Debit yang dapat digunakan untuk transaksi di seluruh merchant MasterCard seluruh dunia.
- e) Tabungan IB (*Islamic Banking*) Tapanes Hasanah, adalah tabungan dengan akad mudharabah yang digunakan untuk perencanaan masa depan dengan sistem setoran bulanan dan

bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana lainnya.

- f) Tabungan IB (*Islamic Banking*) Tunas Hasanah, adalah tabungan dengan akad wadiah yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS notifikasi.

b. Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan Konsumtif

- a) BSI Griya IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.
- b) BSI Multiguna IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang dan penggunaan jasa dengan agunan berupa rumah tinggal.
- c) BSI Fleksi IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi Pegawai/Lembaga/Instansi untuk

pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai dengan syariah Islam.

- d) BSI Oto IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor seperti mobil atau motor baru dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.
- e) BSI Fleksi Umrah IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan pembelian manfaat jasa paket perjalanan ibadah umrah bekerja sama dengan Biro perjalanan Umrah.
- f) BSI Emas IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin atau tetap setiap bulannya.
- g) BSI Rahn Emas IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah pembiayaan gadai emas syariah yang diberikan dengan jaminan fisik kepada bank berupa emas lantakan atau perhiasan.

## 2) Produk Mikro

Mikro 2 IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah dana pinjaman yang diberikan kepada nasabah dengan menggunakan akad murabahah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja, investasi dan konsumtif dengan plafond pembiayaan > Rp.5.000.000 s.d Rp.

50.000.000, dengan persyaratan fotocopy KTP, KK, Surat nikah, Agunan dan surat kepemilikan usaha.<sup>59</sup>

### 3) Produk Usaha Kecil dan Menengah

- a) BSI Wirausaha IB (*Islamic Banking*) Hasanah atau WUS, adalah pembiayaan produktif yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif seperti modal kerja atau investasi yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah Islam dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b) BSI Syariah Dealer IB (*Islamic Banking*) Hasanah, adalah pola kerjasama dealer dilatar belakangi oleh adanya potensi pembiayaan kendaraan bermotor secara kolektif yang melibatkan end user dalam jumlah yang cukup banyak.

### 4) Pembiayaan Konsumer

Pembiayaan konsumer adalah pembiayaan yang disediakan oleh Bank Syariah Indonesia untuk memenuhi konsumsi nasabah. Pembiayaan konsumer sendiri merupakan pembiayaan yang terdiri dari pembiayaan implan, pensiun, oto, dan griya.

### 5) Produk BSI Gadai Emas

Untuk memberikan pelayanan terbaik kepada nasabah. Bank Syariah Indonesia memang telah menghadirkan beberapa produk layanan perbankan, mulai dari simpanan, pembiayaan dan yang terbaru ialah cicilan emas dan gadai emas.

---

<sup>59</sup> Dokumentasi, BSI KCP Ampenan, tanggal 28 Juni 2021.

Gadai emas merupakan produk pembiayaan milik Bank BSI dengan dasar Jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan proses cepat dan persyaratan ringan. Fasilitas pembiayaan gadai emas Bank BSI ini menggunakan akad *Qardh* dalam rangka *Rahn*. Dimana akad ini merupakan akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminanyang diserahkan. Sedangkan biaya pemeliharaan menggunakan akad *ijarah*.<sup>60</sup>

Sedangkan untuk syarat dan ketentuan dalam gadai emas Bank BSI ada beberapa syarat dan ketentuan Bank Syariah Indonesia, sebagai berikut:

- a) Kartu identitas
- b) Pembiayaan mulai dari Rp.500.000,00
- c) Jaminan berupa emas perhiasana atau logam mulia
- d) Jangka waktu: 4 Bulan dan dapat diperpanjang atau dapat digadai ulang(setelah dilakukan penaksiran dan melunasi biaya gadai)<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

<sup>61</sup> Dokumentasi, BSI KCP Ampenan, tanggal 28 Juni 2021.

### 3. Praktik Jaminan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di PT.

#### Bank BSI KCP Ampenan.

Memiliki berbagai jenis produk pembiayaan yang ditawarkan oleh pihak PT. Bank BSI KCP Ampenan kepada masyarakat tentunya memiliki resiko yang lebih tinggi dari produk penghimpunan dana dan produk lainnya. Dalam produk pembiayaan yang dimiliki oleh PT. Bank BSI KCP Ampenan terdiri dari produk pembiayaan dengan jaminan dan produk pembiayaan tanpa jaminan.

Berasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arif Rahman Hakim selaku *Area Consumer and Verification Staff* mengatakan bahwa:

“Jaminan adalah barang atau benda yang dimiliki oleh calon nasabah sebagai salah satu persyaratan administrasi yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiayaan. Selain itu juga, penerapan jaminan dalam pembiayaan yang ada di hampir setiap bank merupakan salah satu bentuk perikatan antara pihak bank dengan nasabah, dimana nasabah memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan pembiayaan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi permasalahan dalam hal angsuran pengembalian dana oleh nasabah seperti terjadinya kemacetan pembiayaan atau hal lainnya”.<sup>62</sup>

Adapun jenis-jenis jaminan/agunan yang ada di Bank BSI KCP Ampenan antara lain:

- a. Benda-benda bergerak
  - 1) Kendaraan Bermotor
  - 2) Mesin-mesin
  - 3) Peralatan Kerja
  - 4) Surat kepemilikan Deposito

---

<sup>62</sup>Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

- b. Benda-benda tidak bergerak
  - 1) Tanah
  - 2) Bangunan
- c. Jaminan perorangan yakni jaminan orang perorangan (*Personal Guarantee/ Brogtoch*) dibuat dengan akta notariil.<sup>63</sup>

Selain dari jenis-jenis jaminan yang harus diperhatikan dalam keputusan pemberian pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan. Ada beberapa hal lainnya juga yang harus di perhatikan seperti kriteria/kelayakan jaminan yang dapat digunakan dalam pengajuan pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arif Rahman Hakim selaku *Area Consumer and Verification Staff* mengatakan bahwa:

“Dalam hal menilai kelayakan suatu jaminan yang dapat digunakan untuk mengajukan sebuah pembiayaan bagian ACV akan melihat karakteristik jaminan dari berapa segi diantaranya dari segi ekonomis dan yuridis dari jaminan tersebut”.<sup>64</sup>

- a. Faktor ekonomis, yang dinilai dari barang jaminan harus dipertimbangkan oleh Bank BSI KCP Ampenan yaitu:
  - 1) Jenis agunan
  - 2) Nilai taksasi
  - 3) Lokasi
  - 4) Status agunan dan pengikatannya

---

<sup>63</sup> Dokumentasi, Bank BSI KCP Ampenan, tanggal 28 Juni 2021.

<sup>64</sup> Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

b. Segi yuridis barang jaminan tersebut:

- 1) Hanya sertifikat kepemilikan barang atas seizin pihak yang berwenang. Untuk barang agunan yang berupa tanah, sertifikat kepemilikan barang agunan perlu juga dilengkapi dengan Surat Izin Bangunan. Sedangkan barang agunan berupa kendaraan, untuk BPKB pastikan kondisi kelengkapan kendaraan mulai dari BPKB, STNK harus sesuai, No. Rangka dan No. Mesin harus sesuai.
- 2) Apabila barang-barang agunan tersebut bukan hak milik anggota sendiri maka perlu adanya persetujuan orang tersebut dan dibuat Surat Kuasa yang dibuat secara Notariil.
- 3) Validasi pengikatan diperlukan penelitian secara lengkap.
- 4) Asuransi atas barang jaminan yang mempunyai resiko

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Baiq Ekawati sebagai

*Operational and Service Head* mengatakan bahwa:

“Harta yang dijadikan agunan kepada Bank BSI KCP Ampenan juga akan dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu dimana harta yang dimaksudkan harus dimiliki oleh calon anggota secara sah yaitu barang yang dijadikan agunan tersebut milik sendiri dan atas nama calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Apabila harta yang dijadikan jaminan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta agunan harus memberi kuasa kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan untuk dijadikan agunan harta tersebut kepada bank. Harta jaminan yang tidak dimiliki oleh anggota secara sah akan menyulitkan pihak bank apabila terjadi permasalahan dalam pembiayaan”.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> Baiq Ekawati, *Wawancara*, Ampenan, 26 Juni 2021.

Praktek penentuan jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan Pihak Bank BSI KCP Ampenan menetapkan ketentuan berdasarkan standar operasional. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arif Rahman Hakim selaku *Area Consumer and Verification Staff* mengatakan bahwa:<sup>66</sup>

a) Benda bergerak

- 1) Kelengkapan surat-surat
- 2) Jenis kendaraan
- 3) Gesekan no. rangka dan no. Mesin
- 4) Tahun pembuatan
- 5) Kondisi fisik kendaraan
- 6) Taksasi harga
- 7) Kemudahan penjualan

b) Benda tidak bergerak

- 1) Sertifikat hak milik
- 2) Sertifikat hak guna bangunan
- 3) Kondisi fisik bangunan
- 4) Lokasi
- 5) Taksasi harga
- 6) Kemudahan penjualan<sup>67</sup>

---

<sup>66</sup> Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

<sup>67</sup> Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, tanggal 28 Juni 2021

Dari data di atas, adapun keterangan dari pelaksanaan penarapan jenis barang jaminan di Bank BSI KCP Ampenan dalam keputusan pemberian pembiayaan ialah:

a. Barang Bergerak

Barang bergerak yang dimaksud yaitu semua barang yang secara fisik dapat berpindah tempat yang berupa kendaraan beroda 2, atau roda 4. Untuk kendaraan roda 2 syaratnya harus jangka 2 tahun dari tahun pengajuan, sedangkan untuk roda 4 diperhitungkan sekurang-kurangnya 15 tahun. Syarat yang harus dipenuhi yaitu:

1. STNK adalah surat tanda nomor kendaraan yang masih aktif dan tidak memiliki tunggakan pembayaran pajak kendaraan.
2. Memiliki BPKB asli atas nama sendiri adalah syarat utama guna memenuhi jaminan pembiayaan, namun apabila BPKB atas nama orang lain maka wajib menyertakan foto copy KTP, pemilik BPKB, foto copy KK, surat kuasa bermaterai dan tanda tangan atas persetujuan atas peminjaman BPKB.
3. Kondisi kendaraan tidak cacat adalah tidak rusak, masih layak digunakan dan sesuai dengan standar produksi.
4. Cek fisik kendaraan merupakan pengecekan untuk menyesuaikan antara nomor mesin pada BPKB dan STNK dengan nomor yang ada dikendaraan tersebut, dengan cara menggesek nomor rangka dan nomor pada mesin.

5. Faktur adalah salah satu dokumen dasar sebagai bukti pencatatan bagi perusahaan penjual dan perusahaan pembeli. Faktur merupakan syarat yang harus disertakan ketika kendaraan tersebut masih atas nama orang lain sedangkan kendaraan tersebut telah dibeli oleh pengaju pembiayaan. Faktur tersebut harus disertakan dengan dilengkapi tanda tangan yang telah ditempel materai.

b. Barang Tidak Bergerak

Barang yang tidak bergerak yaitu semua barang yang secara fisik tidak dapat berpindah tempat yang berupa tanah, bangunan atau rumah. Kriteria tanah yang yang bisa dijadikan sebagai jaminan untuk pembiayaan murabahah di Bank BSI KCP Ampenan yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama sendiri atau suami istri.
2. Tanah tersebut berstatus SHM ( Sertifikat Hak Milik).
3. Bila SHM atas nama orang lain harus ada surat keterangan, dan pemilik sertifikat tersebut bersedia untuk menjaminkan sertifikat tanahnya dalam pembiayaan yang disertai surat kuasa, dan harus menyertakan foto copy KTP pemilik, foto copy KK dan tanda tangan kesediaanya bertanggung jawab atas kredit macet.
4. Harus ada SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
5. Tanah yang dijaminkan bukan tanah sengketa dan tanah yang tidak dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan di Bank BSI KCP

Ampenan yaitu: tanah atau bangunan yang berada di lereng gunung, tepi sungai, dan dekat kuburan atau ada makamnya.

## **B. Analisis Praktik Jaminan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di Bank Syariah (Studi Kasus PT. Bank BSI KCP Ampenan).**

Dua fungsi utama bank syariah adalah mengumpulkan dana dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun konsumsi. Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau *syirkah*. Pembiayaan secara luas, berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan sendiri atau dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan, seperti bank syariah kepada nasabahnya.<sup>68</sup> Sesuai landasan teori pada bab sebelumnya bahwa pembiayaan adalah salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Baiq Ekawati sebagai *Operational and Service Head* mengatakan bahwa pembiayaan adalah bentuk implementasi dari kegiatan penghimpunan dana yang dilakukan oleh bank. Dana yang terhimpun oleh bank dari pihak ketiga dalam bentuk

---

<sup>68</sup>Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011), hlm. 303-304.

tabungan ataupun deposito disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana.”<sup>69</sup>

Dalam pengertian lain, pembiayaan merupakan pendanaan yang dilakukan bank syariah kepada nasabah. Selain itu seperti yang telah tercantum pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan pembiayaan dengan prinsip syariah adalah penyediaan dana berdasarkan persetujuan atau kesepakatan dari pihak bank dengan nasabah yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Sehingga dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan ialah kegiatan penyaluran dana kepada pihak yang kekurangan dan membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan usaha ataupun konsumtifnya.

Dari pembahasan di atas, peneliti dapat menganalisa bahwa pembiayaan adalah kegiatan usaha bank syariah yang dapat menentukan kelancaran usaha atau kesehatan dari bank syariah tersebut. Oleh sebab itu, sebelum memutuskan untuk memberikan atau menyetujui suatu pembiayaan kepada calon nasabah pihak Bank BSI KCP Ampenan harus melakukan proses analisis pemberian pembiayaan terlebih dahulu.

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitanya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:

---

<sup>69</sup>Baiq Ekawati , *Wawancara*, Ampenan , 28 Juni 2021.

1. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
2. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan katakter nasabah.
3. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
4. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
5. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Adapun prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus, 5C+1S, yaitu:

1. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
2. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
4. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
5. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak
6. *Syariah* artinya penyaluran pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Dalam keputusan pemberian pembiayaan yang akan dilakukan oleh pihak Bank BSI KCP Ampenan kepada calon nasabah, para calon nasabah terlebih dahulu harus memenuhi persyaratan administratif kelengkapan berkas maupun persyaratan lain yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Setelah berkas disetujui oleh pihak bank, selanjutnya ialah pihak bank akan melakukan analisis pembiayaan”.<sup>70</sup>

Berasarkan teori sebelumnya menyebutkan bahwa Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah<sup>71</sup>. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak. Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu: tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan produksi, jasa-jasa, bahkan bahan konsumsi yang kesemuanya ditunjukkan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:

1. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam.
2. Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
3. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

---

<sup>70</sup>Baiq Ekawati, *Wawancara*, Ampenan, 26 Juni 2021.

<sup>71</sup>Ismail, *Perbankan...*, hlm.120.

Hasil wawancara dengan Bapak Arif Rahman mengatakan bahwa proses yang pertama itu nasabah mengajukan pembiayaan ke sini, lalu kita suruh isi formulirnya yang mana formulir itu berisi data pribadi si nasabah, data kepekerjaan, data keuangan, dan data jaminannya. Yang kedua melengkapi berkas-berkasnya, seperti pas foto, photo copi, KTP suami/istri, fotocopy Kartu Keluarga, fotocopy NPWP, foto jaminan, fotocopy BPKB (apabila jaminannya kendaraan) fotocopy SKC/SHM (apabila jaminannya berupa tanah) apabila sudah lengkap semua datanya, setelah itu baru dilakukan survei lapangan. Yang ketiga survei lapangan untuk melihat sesuai atau tidaknya dengan data yang telah di buatnya, pada saat di survei itulah dilihat gimana karakter si nasabah, usaha nasabah, sumber pengembaliannya, dan jaminannya. Setelah semua itu terpenuhi, yang keempat itu dilakukan analisis pembiayaan yaitu analisis 5C+1S (*Character, Capacity, Colleteral, Capital, Condition of economy* dan Syariah) setelah di lakukan analisis, yang keenam itu diajukan ke komite kredit, apabila komite kredit menyetujuinya maka yang selanjutnya penandatanganan akad lalu dilakukanlah pencairan pembiayaan”.<sup>72</sup>

Dari data di atas, peneliti dapat menganalisa bahwa adanya analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Bank BSI KCP Ampenan bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kelayakan calon nasabah untuk diberikan pembiayaan. Dari analisis pembiayaan yang lakuakan oleh pihak bank juga bertujuan untuk mengatasi resiko pembiayaan sejak dini. Setelah dilakukan analisis pembiayaan,

---

<sup>72</sup>Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 19 November 2021.

selanjutnya dilakukan keputusan komite kredit yang mana berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arif Rahman Hakim yang mengatakan bahwa tidak semua pembiayaan yang masuk ke Bank BSI KCP Ampenan itu diterima semuanya, semua harus sesuai dengan analisis pembiayaan dan keputusan dari komite kredit. Hal tersebut pun memperlihatkan bahwa dalam memberikan pembiayaan Bank BSI KCP Ampenan tidak sembarangan. Adapun salah satu analisis pembiayaan yang cukup berpengaruh dalam penentuan keputusan pemberian pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan ialah analisis pembiayaan mengenai *Collateral*. *Collateral* adalah jaminan yang dimiliki oleh penerima pembiayaan, dengan tujuan untuk meyakinkan pihak bank bahwa jika terjadi suatu risiko gagal bayar maka jaminan tersebut dapat digunakan sebagai ganti rugi.

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi nilai jaminan atau agunan, kecuali untuk pembayaran tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu.<sup>73</sup> Urgensi adanya jaminan dalam pembiayaan diperlukan untuk melindungi bank-bank Islam dari resiko-resiko *Non Performing Financing* (NPF) dan hilang keuangan lainnya yang mungkin disebabkan oleh perilaku curang (moral hazard) dari debitur.

Jaminan digunakan untuk memperkecil risiko kemungkinan ketika nasabah tidak mampu melunasi tanggungan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, yang itu dapat merugikan bank serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas pembiayaan yang telah di

---

<sup>73</sup> Ismail, *Perbankan...*, hlm.124.

terima nasabah. Selain itu, jaminan adalah barang atau benda yang dimiliki oleh calon nasabah sebagai salah satu persyaratan administrasi yang harus dipenuhi dalam pengajuan pembiayaan. Selain itu juga, penerapan jaminan dalam pembiayaan yang ada di hampir setiap bank merupakan salah satu bentuk perikatan antara pihak bank dengan nasabah, dimana nasabah memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan pembiayaan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi permasalahan dalam hal angsuran pengembalian dana oleh nasabah seperti terjadinya kemacetan pembiayaan atau hal lainnya”.<sup>74</sup>

Dalam bank syariah penerapan jaminan juga disebut dengan *Al-kafalah* dan *Ar-rahn*. *Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh pemberi jaminan (penanggung) kepada pihak lain yang untuk memenuhi kewajiban pihak yang bertanggung. Dalam akad *kafalah*, diperjanjikan bahwa seseorang memberikan pinjaman kepada seorang kreditor yang memberikan pinjaman kepada seorang debitur, yang mana pihak peminjam memberikan jaminan bahwa pinjaman yang dilakukan oleh debitur kepada kreditor akan dilunasi oleh peminjam bila dibetur wanprestasi. Sedangkan, *rahn* merupakan perjanjian penyerahan barang yang digunakan sebagai agunan untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan. Penerapan akad *rahn* dalam bank syariah juga sudah diterapkan dalam fatwa DSN-MUI Nomor-25/III/2005 tentang *rahn*.

Selain itu, berdasarkan teori sebelumnya menjelaskan bahwa dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan

---

<sup>74</sup>Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.

Dari data di atas, peneliti dapat menganalisa bahwa jaminan ialah salah satu hal yang sangat penting dalam aplikasi pembiayaan yang ada di bank syariah. Dengan adanya jaminan dalam pengajuan pembiayaan tidak hanya berfungsi untuk mengurangi resiko pembiayaan sejak dini, melainkan juga untuk mengikat antara kesepakatan pihak bank dan nasabah.

Selanjutnya dari hasil dokumentasi mengenai jaminan yang ada di Bank BSI KCP Ampenan, adanya analisis praktik jaminan dalam pemberian pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan bertujuan untuk mengikat nasabah secara hukum dengan pihak bank, untuk menjamin pelunasan pembiayaan nasabah bila terjadi gagal bayar oleh nasabah dan untuk meminimalisir resiko lainnya yang akan terjadi. Selain itu dalam analisis praktik jaminan dalam pemberian keputusan pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan memiliki beberapa jenis jaminan yang dapat diajukan dalam pembiayaan, diantaranya:

- a. Jaminan kebendaan, yakni benda bergerak seperti kendaraan bermotor, mesin-mesin, peralatan kerja, surat kepemilikan deposito dan benda-benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan
- b. Jaminan perorangan, jaminan orang perorangan (*Personal Guarantee/Borgtocht*) dibuat dengan akta Notariil.

Dari data di atas, peneliti dapat menganalisa bahwa jaminan atau agunan mutlak dibutuhkan sebagai salah satu syarat untuk pengajuan pembiayaan kepada

pihak bank. Selain itu, jaminan digunakan untuk memperkecil risiko kemungkinan ketika nasabah tidak mampu melunasi tanggungan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, yang itu dapat merugikan bank serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas pembiayaan yang telah di terima nasabah. Selain jenis jaminan yang harus diperhatikan dalam penentuan keputusan pemberian pembiayaan dalam praktik jaminan di Bank BSI KCP Ampenan juga harus memperhatikan karakteristik dari jaminan-jaminan tersebut. Adapun beberapa karakteristik jaminan yang bisa dipenuhi sehingga dapat diajukan dalam pembiayaan, yakni:

- a. Kondisi jaminan harus dalam keadaan baik, baik itu jaminan benda bergerak maupun tidak bergerak, serta surat-surat dari jaminan tersebut masih berlaku.
- b. Kemudahan penjualan, hal ini bertujuan untuk memudahkan pihak bank dalam melakukan pelelangan jaminan jika terjadi resiko gagal bayar dari nasabah. Contoh dari kemudahan penjualan seperti jaminan yang berbentuk tanah/jaminan, harus memiliki tempat yang strategis.
- c. Memiliki nilai ekonomis yang tinggi
- d. Jika jaminan dalam bentuk kendaraan atau mesin, umur kendaraan atau mesin maksimal 5 tahun dari tahun pembelian dan pelunasan”.<sup>75</sup>

Selain itu hal yang dilakukan oleh pihak Bank BSI KCP Ampenan sebelum meyetujui keputusan pemberian pembiayaan, pihak bank terlebih dahulu akan melakukan kunjungan kepada rumah nasabah dan melihat secara jelas

---

<sup>75</sup>Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

kondisi dari barang jaminan tersebut. Setelah berkas pengajuan pembiayaan diterima oleh pihak komite pembiayaan Bank BSI KCP Ampenan sebelum disetujui untuk diberikan pembiayaan, pihak bank akan terlebih dahulu melakukan kunjungan ke rumah calon nasabah tersebut. Tujuan dari kunjungan tersebut salah satunya ialah untuk mengetahui kondisi fisik serta kelengkapan surat-surat kepemilikan dari barang jaminan yang dijanjikan oleh calon nasabah tersebut”.<sup>76</sup>

Data di atas menunjukkan bahwa adanya analisis praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan penentuan kelakayan jaminan sangat perlu diperhatikan dalam menentukan jumlah pembiayaan yang akan didapatkan oleh calon nasabah. Adapun jumlah pembiayaan yang akan diberikan pihak Bank BSI KCP Ampenan kepada nasabah nilainya akan lebih rendah dari nilai taksiran jaminan yang diajukan. Misalnya nilai jaminan ditaksirkan Rp. 20.000.000,00 maka calon nasabah hanya bisa mendapatkan pembiayaan sebesar 50%-80% dari nilai taksiran jaminan tersebut. Namun nasabah dapat mengajukan pembiayaan kembali dengan jaminan yang sama dalam jumlah pembiayaan yang lebih tinggi jika sudah melunasi pembiayaan pertama dan memiliki itikad baik menurut pihak bank. Contoh, yaitu: Bapak Arjuno mengajukan pembiayaan kepada PT. Bank BSI KCP Ampenan dengan barang jaminan berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), kemudian dari pihak Bank BSI KCP Ampenan melakukan analisis dan penilaian terhadap barang jaminan tersebut dengan mencari informasi harga barang yang dijaminan berupa harga beli dan harga jual

---

<sup>76</sup>Arif Rahman Hakim, *Wawancara*, Ampenan, 28 Juni 2021.

dan memperhitungkan nilai penyusutan selama penyelesaian tangguhan. Setelah pihak bank mengetahui harga pasaran barang jaminan itu jatuh pada harga Rp20.000.000,-. Jumlah presentase 100% dari harga jual tersebut Rp 15.280.000 (NJOP) : Rp 20.000.000 (Jumlah Pinjaman) X Rp 100%= Rp7.640.000. Maka Bank BSI KCP Ampenan hanya bisa mencairkan dana tersebut tidak lebih dari Rp 7.640.000. Apabila Bapak Arjuno menginginkan pembiayaan lebih maka harus menambah nilai jaminan. Jadi, kesimpulan dari nilai agunan tersebut jika ingin mendapatkan peminjaman lebih maka pihak nasabah harus menambah nilai jaminan serta sudah layak dan memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan yang ditentukan seperti: kondisi jaminan terawat dan bagus tempatnya setrategis dipinggir jalan kebun, jaminan mengcover pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan , mempunyai nilai jual tinggi, nilai pasar tinggi dan mudah dimonitor.

Selain itu, dalam pemberian pembiayaan yang dilakukan di Bank BSI KCP Ampenan, ada beberapa beberapa pembiayaan yang bisa diperoleh tanpa harus menyertakan jaminan kebendaan. Adapun pembiayaan tersebut dapat dilakukan oleh karyawan BUMN ataupun Swasta yang penerimaan gajinya melalui Bank BSI KCP Ampenan. Dengan persyaratan menyerahkan SK(Surat Kepegawaian) kepada pihak bank sebagai bentuk kesepakatan dalam pembiayaan yang akan dilakukan. Dan dalam praktiknya juga pihak Bank BSI KCP Ampenan menerapkan sistem kebebasan berkontrak yang dimana dalam kontrak tersebut berisi hak dan kewajiban dari pihak bank dan nasabah yang wajib untuk dipatuhi oleh kedua pihak tersebut".<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup>Baiq Ekawati, *Wawancara*, Ampenan, 26 Juni 2021.

Dalam landasan teori jaminan adalah suatu perikatan antara debitur dan kreditur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utangnya menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur. Berdasarkan hasil penelitian yang dikumpulkan dengan metode wawancara jaminan dalam penelitian ini merupakan salah satu analisis pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Bank BSI KCP Ampenan untuk pengambilan keputusan dalam pemberian pembiayaan kepada calon nasabahnya.

Dari hasil data wawancara yang diperoleh peneliti dalam Analisis Praktik Jaminan di Bank BSI KCP Ampenan ialah menggunakan prinsip 5C karena berhubungan sebagai syarat untuk mendapatkan pembiayaan yang diinginkan oleh nasabah seperti: pembiayaan proyek atau Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM). Sebelum persetujuan keputusan pencairan dana di Bank BSI KCP Ampenan analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.

Dari data di atas, peneliti dapat menganalisis bahwa dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek atau usaha yang akan dibiayai layak. Jaminan sebagai salah satu ukuran kemampuan kekayaan yang dimiliki nasabah dapat menjadi salah satu bentuk keyakinan bank bertujuan untuk mengikat hubungan antara bank dengan nasabah dan berfungsi sebagai pemberi dorongan kepada peminjam untuk memenuhi janji yang telah disepakati diawal akad dan memberikan kepastian

kepada pihak bank. Jadi, jaminan ialah salah satu unsur yang penting sebagai kembalinya dana yang disalurkan oleh lembaga keuangan kepada calon nasabah pembiayaan, maka jaminan tersebut harus mudah dicairkan dan nilainya lebih tinggi dari pada jumlah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan, dan apabila terjadi harga jual jaminan tersebut menurun dari ketentuan yang telah ditetapkan, maka harus minta lagi tambahan agunan kepada nasabah untuk menutupi kekurangan tersebut atau meminta nasabah membayar sebagian kewajibannya sehingga minimal nilai agunan kembali mencukupi. Jika nasabah tidak bisa mengembalikan pembiayaan yang diperoleh maka pihak perbankan akan melakukan menimbang dan memberikan peringatan kepada nasabah sesuai dengan ketentuan di Bank BSI KCP Ampenan dan memberikan saran alternatif terakhir kepada nasabah sudah tidak bisa membayar sesuai kesepakatan diawal maka barang jaminan tersebut dilelang. Ketika penjualan barang jaminan telah dilaksanakan dan harga sesuai kesepakatan bersama selanjutnya pihak bank melakukan penyelesaian piutang nasabah dengan begitu kedua belah pihak antara pihak Bank dan nasabah tidak ada yang dirugikan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Adanya analisis jaminan yang dilakukan dalam keputusan pemberian pembiayaan di Bank BSI KCP Ampenan salah satu tujuannya ialah untuk melihat sejauh mana kelayakan dari calon nasabah untuk diberikan pembiayaan. Hal-hal yang juga harus diperhatikan dalam penentuan jaminan untuk diajukan sebagai syarat memperoleh pembiayaan ialah di lihat dari beberapa aspek, yakni dari segi ekonomis dan segi yuridis. Selain itu, perlunya pengikatan dalam analisis praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan bertujuan untuk mengantisipasi resiko-resiko yang mungkin terjadi pada pembiayaan.

Salah satu keputusan dari penerapan adanya barang jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan yang diterapkan di Bank BSI KCP Ampenan, yakni keputusan dalam penentuan jumlah pembiayaan yang akan diterima oleh calon nasabah. Jumlah pembiayaan yang akan diterima oleh calon nasabah dihitung dari nilai taksiran barang jaminan yang dijanjikannya ke pihak bank di mana calon nasabah akan menerima pembiayaan sejumlah 50%-80% dari nilai taksiran barang jaminan tersebut. Adapun dari pengajuan pembiayaan yang ada di Bank BSI KCP Ampenan tidak semuanya diterima.

## B. Saran

1. Pihak Bank BSI KCP Ampenan terus mengembangkan produk-produk pembiayaan yang ada di bank tersebut kepada masyarakat, karena produk-produk pembiayaan yang ada di bank BSI KCP Ampenan sudah sangat sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan lebih meningkatkan inovasi-inovasi baru terhadap produk-produk pembiayaan tersebut sehingga lebih menarik masyarakat khususnya pengusaha untuk memajukan pembiayaan dan untuk kedepannya mampu bersaing dengan bank syariah lainnya.
2. Nasabah harus tetap mengikuti peraturan-peraturan pembiayaan yang ditetapkan oleh pihak bank guna untuk mengurangi akan terjadinya suatu resiko yang nantinya akan mengganggu kelancaran dari proses pembiayaan tersebut.
3. Skripsi ini jauh dari kata sempurna, karena fokus pembahasan dari penelitian ini hanya pada analisis praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan dan masih terbuka bagi peneliti di masa yang akan datang untuk meneliti lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang menjadi salah satu penentu keputusan dalam pemberian pembiayaan pada Bank BSI KCP Ampenan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Agus Sadikin Dan Ahmad Yani, “Efektivitas Pemberian Kredit Tanpa Agunan Pada Bank Umum”, *Jurnal Living Law*, Vol. 7, No. 2, 2015.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet.ke-2, Depok:Kencana,2017.
- Al-Jumanatul ‘Ali, *Al-Qur’an dan Terjemahannya*, (Jakarta:CV Penerbit J Art,2017), hlm.282.
- Ayus Ahmad dan Abdul Aziz, *Manajemen Operasional Bank Syariah*, Cirebon: STAIN Press, 2009.
- BPRS PNM Al-Ma’soem,*Kebijakan Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Bandung: BPRS PNM Al-Ma’soem, 2004.
- Burhan Bugin, *Metodologi Penelitian Sosial & Ekonomi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Dokumentasi, Bank BSI KCP Ampenan, 28 Juni 2021
- Eko Putro Widoyoko, *Teknik Penyusunan Instrumen Penelitian*,Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2012.
- Eti Yuliani, “Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murābahah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto)”,*Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto,Purwokerto,2016.
- Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit*,Jakarta : Djambatan : 1995.
- Ghansham Anand, “Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Penyusunan Kontrak”, *Yuridika*, Volume 26 No 2, Mei-Agustus 2011.
- Ifa Latifa Fitriani, “Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional”,*Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-47 No.1 Januari-Maret 2017*.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group, 2013.
- I wayan Suwendra, *Metodologi Penelitian Kualitatif Dalam Ilmu Sosial, Pendidikan, dan keagamaan*, Bali: Nilacakra,2018
- Lisa Rahmi Ananda,dkk, “Studi Kasus: Kematangan Sosial Pada Siswa *Homeschooling*”, Volume 6(1).

- Moh. Nazir, *Metodologi Penelitian* ,Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Muhammad Harfin Zuhri,*Muqaranah Fiqh Mu'amalah*,Mataram: Samabil,2017.
- Muhammad Maulana,” Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah Dan Muḍārabah)”, *Jurnal Ilmiah Islam Futura* , Vol. 14. No. 1, Agustus 2014.
- Muhammad Syafii Antonio,“*Bank Syariah(Dari Teori ke Praktik)*,Jakarta:Gema Isani,2001
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta:Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011 cet.ke-2.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*,edisi revisi kedua,Yogyakarta:Unit Penerbit dan Percetakan STIM YKPN, 2002.
- Nana Syaodiah Sukmadinata,*Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2010.
- Newfriend N. Sambe, “Fungsi Jaminan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Pihak Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998”, *Lex Crimen*,Vol. V/No. 4/Apr-Jun/2016.
- Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,Bandung:Alfabeta,2017.
- Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2009.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan praktik)*,Yogyakarta: Rineka Cipta, 1998..
- Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada,2012.
- Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan syariah pasal 1 angka 23
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 t entang Perbankan Syariah.
- Wahyu Nazar ,“Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan”,*Skripsi*, UIN Raden Lampung,Lampung Selatan ,2018.
- Wahyu Puji Astuti, “Analisis Kelayakan Agunan terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro”,

*Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri(IAIN) Metro, Metro, 2020.

Wardah Jamilah, “Analisa Fungsi Jaminan dalam Pembiayaan *Mudharabah* (Studi Kasus Pada BPRS Amanah Ummah)”, *Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq*, Vol. 3 No. 2, September 2012.

[www.bankbsi.ac.id](http://www.bankbsi.ac.id) , di akses pada tanggal 26 juni 2021, pukul 15.00 Wita

Zulfatun Ni'mah,“Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75 Ib Di Bri Syariah Kcp Ajibarang Banyumas”,*Laporan Tugas Akhir*, IAIN Purwokerto,2017.

Wawancara:

Arif Rahman Hakim, *Wawancara*,Ampenan,28 Juni 2021,

Baiq Ekawati, *Wawancara*,Ampenan,28 Juni 2021.

Observasi,Bank BSI KCP Ampenan 21 Juni 2021



Perpustakaan UIN Mataram



Perpustakaan **UIN Mataram**

## Lampiran 1 : Pedoman Wawancara

### PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana sejarah singkat berdirinya PT. Bank BSI KCP Ampenan ?
2. Apa saja kegiatan usaha pada PT. Bank BSI KCP Ampenan ?
3. Apa saja jenis pembiayaan pada PT. Bank BSI KCP Ampenan ?
4. Apa saja syarat dan ketentuan dalam pemberian pembiayaan pada PT. Bank BSI KCP Ampenan?
5. Apakah permohonan pembiayaan yang masuk ke PT. Bank BSI KCP Ampenan di terima semuanya?
6. Apa saja jenis jaminan dalam pemberian produk pembiayaan PT. Bank BSI KCP Ampenan?
7. Apakah ada pembiayaan tanpa adanya jaminan?
8. Apa saja kriteria jaminan yang bisa digunakan dalam pembiayaan pada PT. Bank BSI KCP Ampenan.
9. Bagaimana praktik jaminan dalam keputusan pemberian pembiayaan di PT. Bank BSI KCP Ampenan ?.
10. Bagaimana proses penyelesaian pembiayaan bagi nasabah yang tidak bisa membayar angsuran ?