

**ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN MIKRO 75iB
DI BANK BRI SYARIAH
KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) GENTENG**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah



Oleh:

PUTRI ARUMSARI
NIM. 083 143 175

Dosen Pembimbing

Nikmatul Masruroh, M.E.I
NIP.19820922 200901 2 005

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
APRIL 2018**

**ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN MIKRO 75iB
DI BANK BRI SYARIAH
KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) GENTENG**

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

PUTRI LARUMSARI

NIM: 083 143 175

Disetujui Pembimbing



Nikmatul Masrurroh, M.E.I

NIP.19820922 200901 2 005

**ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN MIKRO 75iB
DI BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU
(KCP) GENTENG**

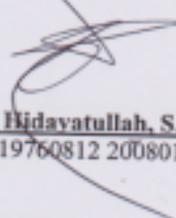
SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam Program Studi Ekonomi Syariah

Hari : Kamis
Tanggal : 05 April 2018

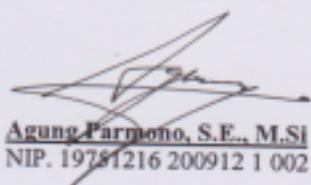
Tim Penguji

Ketua



M.F. Bidayatullah, S.H.I, M.S.I
NIP. 19760812 200801 1 015

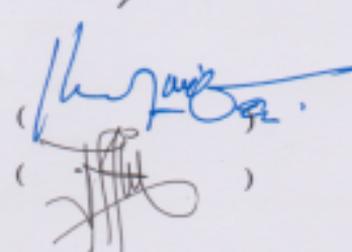
Sekretaris



Agung Parmono, S.E., M.Si
NIP. 19781216 200912 1 002

Anggota :

1. Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si
2. Nikmatul Masruroh, M.E.I



Menyetujui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Much. Cholikh, S.Ag., MM
NIP. 19710727 200212 1 003

MOTTO

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

Artinya : “Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. Tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”(QS. Al-Baqarah: 283)¹

IAIN JEMBER

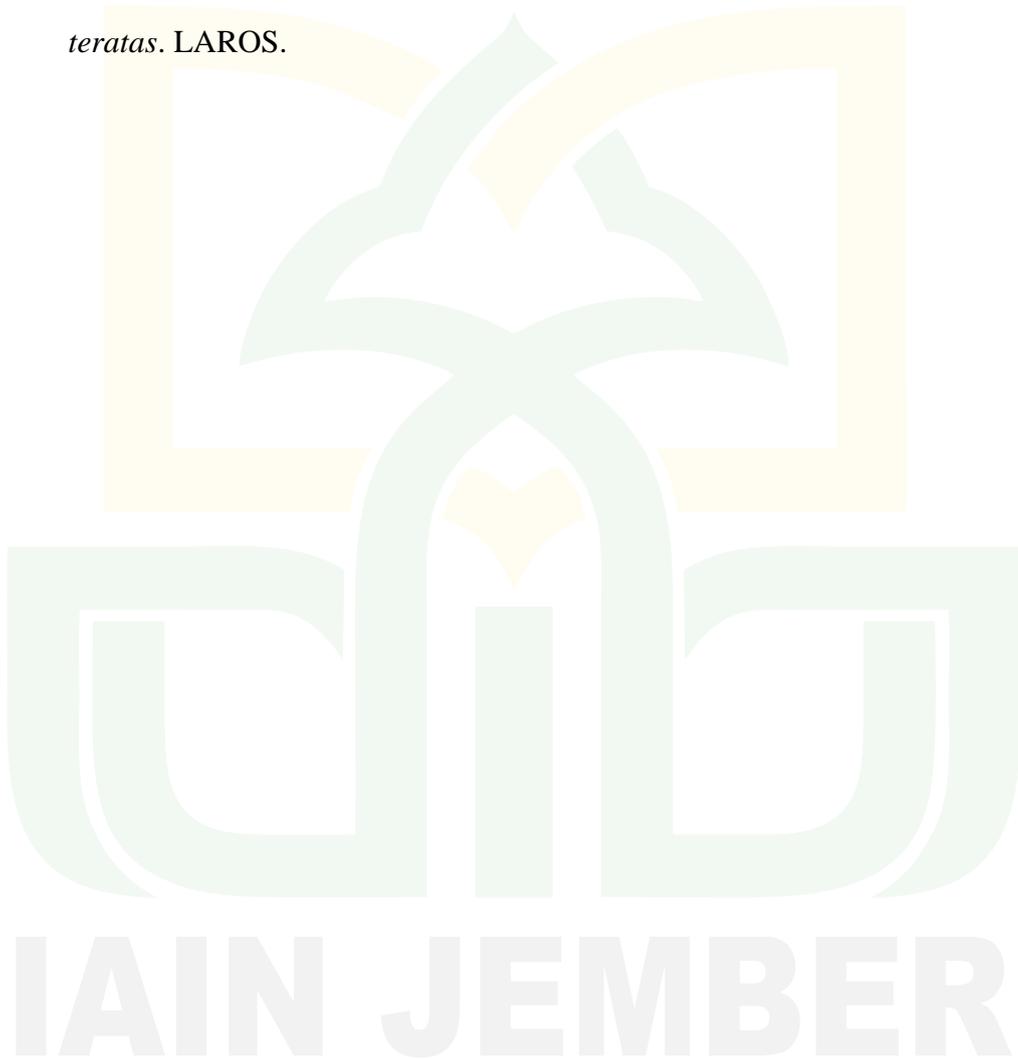
¹ Departemen Agama, Al- Qur'an Terjemahnya (Bandung: Penerbit Jabal, 2010), 49.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin, segenap rasa syukur atas nikmat dan karunia yang Allah berikan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini, dan skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Ibu saya Rumiwati yang sangat saya cintai dan sayangi, yang selalu memberikan semangat serta mendoakan saya dalam segala urusan yang saya hadapi, yang tak pernah mengenal lelah dalam mendidik saya, semoga selalu diberikan keberkahan dalam hidupnya.
2. Bapak saya Paiman yang saya cintai dan sayangi, yang telah membiayai pendidikan saya hingga saat ini, yang tak pernah kenal lelah, dan selalu ikhlas menuruti kemauan saya. Semoga selalu diberikan keberkahan dalam hidupnya.
3. Kakak saya Okok Wijaya yang senantiasa memberikan dukungan berupa materi maupun non materi. Semoga selalu diberikan keberkahan dalam hidupnya.
4. Adikku Mahardika yang selalu memberikan semangat dan dorongan untuk mengerjakan skripsi.
5. Mohammad Zainus Sururi sebagai sahabat hidup yang selalu mendampingi dalam proses pembuatan skripsi ini.
6. Teman seperjuangan dan kawan selamanya dalam menghadapi kerasnya hidup, Inung, Risa, Intan, dan Dewi. Terima kasih atas semangat yang kalian berikan.

7. Teman seperjuangan mulai semester awal hingga akhir, Diyah, Rosidah, Nurul, Warda, Ina, Dea, dan seluruh keluarga besar kelas J4 angkatan 2014 yang selalu saya banggakan.
8. Keluarga Besar Ikatan Mahasiswa Banyuwangi (IMABA) semoga selalu di beri keberkahan. *Hin g ketunu udan lan panas tetep dadekaken Banyuwangi teratas. LAROS.*



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segenap puji syukur penulis sampaikan kepada Allah karena atas rahmat dan karunia-Nya, perencanaan, pelaksanaan, dan penyelesaian skripsi sebagai salah satu syarat menyelesaikan program sarjana, dapat terselesaikan dengan lancar.

Kesuksesan ini dapat penulis peroleh karena dukungan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyadari dan menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto, S.E., MM selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Dr. Moch. Chotib, S.Ag, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam, sebagai dosen pembimbing akademik saya yang telah memberikan dukungan kepada penulis untuk menulis karya tulis ilmiah berupa skripsi, serta sebagai ketua sidang dalam ujian skripsi saya.
4. Ibu Nurul Setianingrum, S.E., MM selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah.
5. Ibu Nikmatul Masruroh, M.E.I selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam membimbing dan mengarahkan penulis serta memotivasi dalam penulisan skripsi.
6. Segenap bapak dan ibu dosen IAIN Jember yang sudah memberi ilmu kepada penulis, semoga ilmu yang diberikan mendapatkan keberkahan.

7. Bapak Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si selaku penguji utama dalam sidang skripsi saya yang telah memberikan banyak masukan.
8. Bapak Agung Parmono, S.E., M.Si selaku sekretaris sidang dalam ujian skripsi saya yang telah memberikan banyak saran.
9. Bapak Ahmad Taufiq selaku Pimpinan BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian sehingga saya mampu menyelesaikan penelitian skripsi ini.
10. Pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng yang sudah banyak membantu dalam proses penelitian skripsi, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan.

Semoga amal baik yang telah bapak dan ibu berikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini ada kekurangan, baik dari segi bahasa, penyusunan, maupun teori yang tertulis. Oleh sebab itu, penulis mengharap kritik dan saran yang membangun kepada pembaca agar selanjutnya lebih baik lagi. Semoga apa yang sudah ditulis dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya penulis. Amin.

Jember, April 2018

Penulis

ABSTRAK

Putri Arumsari, Nikmatul Masruroh, M.E.I, 2018: *Analisis Jaminan Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng*

Semua pembiayaan yang ditawarkan oleh BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng mensyaratkan adanya jaminan untuk meminimalisir kerugian yang akan dihadapi oleh pihak bank. Pembiayaan mikro 75iB adalah pembiayaan yang paling banyak diminati di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, di mana mikro 75iB dirasa cukup bagi masyarakat. Namun tidak bisa dipungkiri bahwa semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak bank, maka semakin besar pula risiko pembiayaan bermasalah yang akan dihadapi. Oleh sebab itu jaminan sangat dibutuhkan oleh pihak bank dalam meminimalisir kerugian yang akan ditimbulkan dari pembiayaan bermasalah.

Fokus penelitian dalam penelitian ini antara lain: 1) Bagaimana praktik pembiayaan mikro 75iB di bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, 2) Bagaimana pemberlakuan jaminan dalam pembiayaan mikro 75iB di bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, 3) Bagaimana peran jaminan dalam mencegah dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro 75iB di bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Tujuan dari penelitian ini antara lain: 1) Untuk mengetahui praktik pembiayaan mikro 75iB di bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, 2) Untuk mengetahui pemberlakuan jaminan dalam pembiayaan mikro 75iB di bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, 3) Untuk mengetahui peran jaminan dalam mencegah dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro 75iB di bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Jenis penelitian ini adalah studi kasus. Penentuan sumber data dari penelitian ini adalah *purposive*, dan untuk mendapatkan data dari penelitian ini berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Untuk menguji validitas data menggunakan *triangulasi sumber*.

Dari penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa: 1) Praktik pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah KCP Genteng harus melalui berbagai prosedur yang telah ditetapkan seperti kelengkapan berkas biodata diri dan proses penilaian oleh pihak bank, akad yang digunakan adalah *murabahah* dan *wakalah* sebagai pelengkap, 2) Jaminan diberlakukan untuk pembiayaan mikro 75iB sebagai penguat kepercayaan, 3) Jaminan sangat berperan dalam mencegah sekaligus menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro 75iB karena jaminan merupakan jalan terakhir yang mampu ditempuh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

Kata Kunci: *Jaminan, Pembiayaan, Mikro 75iB*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Fokus Penelitian	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Definisi Istilah.....	8
F. Sistematika Pembahasan	9
BAB II KAJIAN TEORI.....	11
A. Penelitian Terdahulu	11
B. Kajian Teori.....	17
1. Jaminan.....	17
a. Pengertian Jaminan	17
b. Dasar Hukum Jaminan	18
c. Bentuk-Bentuk Jaminan	21

d. Syarat-syarat Jaminan	30
2. Pembiayaan	31
a. Pengertian Pembiayaan	31
b. Dasar Hukum Pembiayaan	32
c. Jenis-jenis Pembiayaan	36
d. Skema Pembiayaan	40
e. Kelayakan Pemberian Pembiayaan	41
f. Prinsip Analisis Pembiayaan	42
g. Kualitas Pembiayaan	45
h. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	48
i. Akad Wakalah sebagai Akad Pelengkap.....	49
BAB III METODE PENELITIAN	51
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	51
B. Lokasi Penelitian	52
C. Subyek Penelitian	53
D. Teknik Pengumpulan Data	54
E. Analisis Data	56
F. Keabsahan Data	57
G. Tahap-tahap Penelitian	58
BAB IV PENYAJIAN DATA dan ANALISIS	60
A. Gambaran Obyek Penelitian	60
1. Sejarah Berdirinya BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	60

2. Profil BRI Syariah.....	62
3. Letak Geografis BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	61
4. Struktur Organisasi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	63
5. Job Descriptions BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	64
6. Visi dan Misi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.....	67
7. Produk-produk di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	68
B. Penyajian Data dan Analisi	70
1. Praktik Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	70
2. Pemberlakuan Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	77
3. Peran Jaminan dalam Mencegah dan Menyelesaikan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	81
C. Pembahasan Temuan.....	86
1. Praktik Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	86

2. Pemberlakuan Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng .	95
3. Peran Jaminan dalam Mencegah dan Menyelesaikan Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	100
BAB V PENUTUP	105
A. Kesimpulan	105
B. Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
1. Matrik Penelitian	
2. Pernyataan Keaslian Tulisan	
3. Pedoman Penelitian	
4. Surat Izin Penelitian Skripsi dari IAIN Jember	
5. Surat Keterangan Selesai Kegiatan Penelitian dari BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	
6. Formulir Pengumpulan Data	
7. Denah lokasi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	
8. Dokumentasi	
9. Biodata Penulis	

DAFTAR TABEL

No.	Uraian	Hal
2.1	Penelitian Terdahulu	15
4.1	Profil BRI Syariah (KCP) Genteng.....	62



DAFTAR GAMBAR

No.	Uraian	Hal
2.2	Skema Pembiayaan Murabahah	41
4.1	Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Genteng	63
4.2	Alur Pengajuan Sampai Pencairan Pembiayaan Mikro 75iB.....	74
4.3	Skema Perjanjian Akad Pembiayaan di BRI Syariah KCP Geneteng.....	93



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank Syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari pihak bank, dan juga memberikan layanan dalam bentuk jasa perbankan syariah. Pada perbankan syariah, penghimpunan dan penyaluran dana dilarang mengandung unsur *magrib*, yaitu *maisir* (spekulasi atau judi), *gharar* (tipu muslihat), *riba* (bunga), dan *bathil* (kejahatan) yang sesuai dengan prinsip syariah.¹ Salah satu sumber pendapatan bank yang terbesar adalah dari segi pembiayaan atau penyaluran dana. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Bank syariah akan memperoleh *return* atas dana yang disalurkan atas dana yang disalurkan. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Dalam pendanaan kepada nasabah dalam bentuk pemberian pembiayaan, ada beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait dengan pemberian pembiayaan, oleh karena layak tidaknya pembiayaan yang

¹ Irma Devita Purnamasari, *Akad Syariah* (Bandung: KAIFA, 2011), 9.

diberikan akan sangat mempengaruhi stabilitas bank. Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja, dan konsumsi. Perbedaan masing-masing disebabkan karena adanya perbedaan penggunaannya. Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencairan, pembayaran angsuran, dan jangka waktunya.²

Sehubungan dengan fungsi tersebut dalam kaitannya dengan penyaluran dana dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung risiko. Dalam hal menanggung risiko maka kerugian akan dialami oleh bank, akan tetapi kerugian ini tidak hanya dialami oleh bank saja, melainkan kepada masyarakat penyimpan dan pengguna dana secara keseluruhan. Maka pihak bank dalam hal ini untuk meminimalisir kerugian, sejak dini menerapkan prinsip kehati-hatian dan asas-asas pembiayaan yang sehat diwujudkan dengan hal antara lain adanya jaminan (*collateral*) dari nasabah.

Jaminan kredit atau pembiayaan adalah keyakinan atau kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang dijanjkannya. Pengikatan jaminan pembiayaan atau kredit dilakukan dengan membuat perjanjian jaminan pembiayaan atau kredit yaitu perjanjian antara kreditur dan debitur atau pihak ketiga yang isinya menjamin pelunasan utang yang timbul dari pemberian pembiayaan atau kredit.

Perjanjian jaminan pembiayaan atau kredit dibuat berdasarkan ketentuan

² Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group,2011), 113.

mengenai lembaga jaminan yang meliputi hak tanggungan, hipotek, gadai, dan fidusia.

Hampir semua bank di Indonesia selalu mensyaratkan jaminan kepada nasabah ketika nasabah akan mengajukan pembiayaan kepada bank, baik itu bank konvensional maupun bank syariah, namun sebenarnya penerapan jaminan ini bukanlah sesuatu yang wajib ada di bank syariah. Akan tetapi bank syariah mensyaratkan adanya jaminan untuk meminimalisir kemungkinan-kemungkinan buruk yang terjadi. Hal tersebut termasuk dalam penerapan prinsip kehati-hatian dalam perbankan ketika menyalurkan pembiayaan kepada nasabah. Jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada pihak bank hanya akan dicairkan atau dieksekusi apabila nasabah melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang sudah disepakati bersama pada saat akad.

BRI Syariah adalah salah satu bank syariah di Indonesia yang perkembangannya sangat pesat, di mana sejumlah penghargaan dan prestasi telah dicapai. Prestasi tersebut terbukti dengan kembalinya meraih penghargaan pada ajang Indonesia Banking Award (IBA) 2017 yang digagas Tempo Media Group dan *Indonesia Banking School*. Dalam ajang tersebut, BRI Syariah meraih peringkat ke-1 kategori *The Most Efficient Bank* dan *The Most Reliable Bank* pada *Indonesia Banking Award 2017* yang merupakan tahun ke-5.³ Sebelum mendapatkan penghargaan tersebut, BRI Syariah tahun-tahun sebelumnya juga mendapatkan berbagai penghargaan, antara lain adalah dalam ajang *Indonesia Brand Champion 2011* memperoleh penghargaan

³ <https://www.republika.co.id> (diakses pada Desember 2017)

Brand Equity Champion of Islamic Banking untuk kategori *Most Popular Brand of Islamic Banking*, lalu mendapat penghargaan *Top Sharia Banking Brand* dalam ajang *Top Brand Award 2011*. Selain itu pada tahun tahun 2012, bank ini tercatat di Museum Rekor Indonesia dan Global sebagai *philantrophy* pertama di Indonesia dalam menyalurkan dana kepada nasabah menggunakan ATM.⁴

Dengan banyaknya penghargaan dan prestasi yang diraih oleh BRI Syariah di atas, cukup membuktikan bahwa BRI Syariah sangat dikenal oleh masyarakat luas. Karena selain prestasi, BRI Syariah memiliki banyak jaringan kantor yang tersebar di berbagai daerah yang ada di Indonesia. Salah satu kantor cabangnya terdapat di Kecamatan Genteng yang menjadi lokasi penelitian bagi penulis. BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng memiliki lokasi yang sangat strategis di mana berada tepat di jantung kota Genteng, dan sangat dekat dengan pasar tradisional yang ada di Genteng. Kecamatan Genteng mengalami peningkatan ekonomi yang sangat signifikan, di mana Kecamatan Genteng merupakan barometer dari Kabupaten Banyuwangi. Itu semua terlihat dari banyaknya masyarakat Genteng yang memiliki usaha sendiri seperti berjualan di pasar, membuka toko kelontong, berjualan makanan, seta usaha kafe yang banyak menjamur di Kecamatan Genteng. Dengan usaha-usaha tersebut, banyak masyarakat yang membutuhkan dana lebih untuk memperbesar usaha maupun membangun usaha. Salah satu cara yang mereka lakukan adalah dengan mengajukan

⁴ <https://www.binasyifa.co.id> (diakses pada Desember 2017)

pembiayaan di bank. BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng menawarkan berbagai macam produk pembiayaan, antara lain adalah pembiayaan Mikro 25iB, pembiayaan Mikro 75iB, dan pembiayaan Mikro 200iB.

Semua pembiayaan yang ditawarkan oleh BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng mensyaratkan adanya jaminan untuk meminimalisir kerugian yang akan dialami oleh pihak bank. Dari ketiga pembiayaan yang telah disebutkan di atas, menurut hasil wawancara awal dengan Ruly Rahman Saleh selaku *Branch Operation Supervisor (BOS)* di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng, pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat Genteng adalah pembiayaan Mikro 75iB dengan plafon Rp. 5.000.000- Rp. 75.000.000, di mana pembiayaan Mikro 75iB ini dirasa cukup bagi masyarakat Genteng, karena tidak berlebihan atau terlalu sedikit. Serta BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng menawarkan Selain itu, pembiayaan Mikro 75iB ini adalah pembiayaan yang dikhususkan untuk pembiayaan modal kerja dan investasi, sehingga dirasa cocok untuk kebutuhan masyarakat Genteng dalam memperluas usaha bahkan membangun usahanya. Pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng juga memberikan kemudahan bagi nasabahnya untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan sebagai penunjang usaha nasabah tersebut dengan menggunakan akad *muarabahah bil wakalah*, hal tersebut berbeda dengan bank syariah lain yang kebanyakan hanya menggunakan akad *murabahah* sebagai akad dalam pembiayaan. Keunggulan dari pembiayaan ini

juga terletak pada kemudahan persyaratan serta bebas biaya administrasi yang tentunya akan menguntungkan nasabah. Namun tidak bisa dipungkiri bahwa semakin banyak pembiayaan yang disalurkan oleh pihak bank, maka semakin besar pula risiko pembiayaan bermasalah yang akan dihadapi. Oleh sebab itu jaminan sangat dibutuhkan oleh pihak bank dalam meminimalisir kerugian yang akan ditimbulkan dari pembiayaan bermasalah.⁵

Dari pemaparan di atas penulis tertarik untuk mengangkat judul penelitian mengenai “**ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN MIKRO 75iB DI BANK BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU (KCP) GENTENG**”.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan uraian di atas, maka fokus penelitian yang dikaji dalam penelitian ini, yakni:

1. Bagaimana praktik pembiayaan mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
2. Bagaimana pemberlakuan jaminan pada pembiayaan mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
3. Bagaimana peranan jaminan dalam mencegah dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?

⁵ Wawancara dengan Ruly Rahman Saleh selaku Branch Operation *Supervisor* (BOS) di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng, Tanggal 14 Desember 2017.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan fokus penelitian yang ada maka peneliti memiliki tujuan yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis praktik pembiayaan mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pemberlakuan jaminan pada pembiayaan mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis peranan jaminan dalam mencegah dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro 75iB di Bank BRI Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan akan menambah pengetahuan dan wawasan kepada pihak yang membutuhkan dan mengangkat permasalahan yang sama, serta menambah khazanah keilmuan dalam aspek perbankan syariah.

2. Manfaat Praktis

- a. Manfaat bagi peneliti yaitu menambah wawasan, pengetahuan, dan pengalaman tentang penelitian untuk mengadakan penelitian lebih lanjut.

b. Manfaat Bagi IAIN Jember

- 1) Menambah literatur kepustakaan IAIN Jember, khususnya Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
- 2) Diharapkan dapat memberi kontribusi dalam menambah wawasan pengetahuan khususnya dalam bidang ekonomi di IAIN Jember.

E. Definisi Istilah

Dalam pembahasan ini agar lebih terfokus dalam permasalahan yang akan dibahas, sekaligus menghindari terjadinya pandangan lain mengenai istilah-istilah yang ada, maka perlu adanya paparan mengenai istilah-istilah yang ada. Adapun definisi istilah yang berkaitan dengan judul dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu “*zekerheid*” atau “*cautie*” yang secara umum bermakna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihanya, di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap utang-utangnya. Menurut istilah, sebagaimana dikemukakan oleh Hartono Hadisoeparto dan M. Bahsan yang dikutip oleh Salim HS, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang, yang timbul dari suatu perikatan.⁶

Jaminan merupakan salah satu unsur yang dipakai oleh bank, baik itu bank konvensional maupun syariah dalam penerapan prinsip kehati-hatian untuk penyaluran dana dari pihak bank kepada nasabah guna mencegah

⁶ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2017), 35.

nasabah melakukan pelanggaran terhadap perjanjian yang sudah ditetapkan sebelumnya.

Pembiayaan Mikro 75iB merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah dengan plafon Rp. 5000.000-Rp. 75.000.000. Pembiayaan Mikro 75iB ini merupakan produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh BRI Syariah.⁷ Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan dibayar.⁸

Analisis Jaminan Pembiayaan Mikro 75iB merupakan cara penulis menganalisa mengenai praktik pembiayaan Mikro 75iB, pemberlakuan jaminan, dan peranan jaminan dalam mencegah pembiayaan bermasalah di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng.

F. Sistematika Pembahasan

Adapun pembahasan dalam penelitian ini terdiri dari lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan, bab ini merupakan dasar dalam sistematika penelitian skripsi, yang mengemukakan latar belakang masalah, fokus penelitian, tujuan penelitian, definisi istilah, dan sistematika penelitian. Hal tersebut berfungsi sebagai gambaran skripsi secara umum.

⁷ <https://www.infoperbankan.com> (Diakses pada November 2017)

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, 105.

BAB II: Kajian Pustaka, bab ini berisi tentang penelitian terdahulu sebagai perbandingan untuk menyusun kepustakaan dan kajian teori sebagai pendukung karya ilmiah ini, yaitu tentang Analisis Jaminan Pembiayaan Mikro75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Genteng.

BAB III: Metode Penelitian, bab ini membahas tentang pendekatan-pendekatan dan jenis penelitian yang digunakan, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian yang dilakukan.

BAB IV: Penyajian Data dan Analisis, dalam bab ini membahas tentang hasil penelitian yang meliputi latar belakang, objek penelitian, penyajian data, analisis dan pembahasan temuan.

BAB V: Penutup, pembahasan pada bab terakhir ini adalah menarik kesimpulan yang ada setelah proses di bab-bab sebelumnya, yang kemudian menjadi sebuah hasil atau analisa dari permasalahan yang diteliti. Kemudian dilanjutkan dengan saran-saran untuk pihak-pihak yang terkait di dalam penelitian skripsi secara khusus, ataupun pihak-pihak yang membutuhkan penelitian ini secara umum.

IAIN JEMBER

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Terdapat penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya yang hampir sama oleh penelitian ini, diantaranya adalah:

1. Pada penelitian Kurnia Rusmiyati yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah*”, Universitas Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta tahun 2012. Pada penelitian Kurnia Rusmiyati, peneliti terfokus pada bagaimana mekanisme jaminan dalam akad *mudharabah*, sedangkan yang menjadi pokok masalah dalam penelitian ini adalah apa dasar pemikiran yang ditetapkan oleh BNI Syariah Cabang Yogyakarta menerapkan jaminan dalam akad pembiayaan *mudharabah* dan bagaimana tinjauan hukum Islam tentang adanya penerapan jaminan tersebut.

Persamaan penelitian Kurnia Rusmiyati dengan penelitian ini sama-sama membahas mengenai variabel jaminan dan pembiayaan. Selain memiliki variabel yang sama, pendekatan yang digunakan sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif.

Perbedaan Penelitian Kurnia Rusmiyati dengan penelitian ini adalah tempat yang digunakan dalam penelitian berbeda, dalam penelitian Kurnia Rusmiyati bertempat di BNI Cabang Yogyakarta dan penelitian ini bertempat di BRI Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng. Jenis penelitian yang dilakukan oleh Kurnia Rusmiyati adalah *field research*

(penelitian lapangan) sedangkan dalam penelitian ini adalah studi kasus, dan dalam penelitian tersebut terdapat tambahan variabel tinjauan hukum Islam.⁹

2. Pada penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah yang berjudul “Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan *Mudharabah*”, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2008. Dalam penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah, peneliti lebih terfokus pada fungsi atau peran jaminan dalam sebuah pembiayaan.

Persamaan penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai variabel jaminan dan pembiayaan, selain itu ada salah satu fokus penelitian yang sama yaitu bagaimana peran jaminan dalam mencegah pembiayaan bermasalah.

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah dengan penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif.

Perbedaan penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah dengan penelitian ini adalah dari segi tempat penelitian yaitu pada penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah bertempat di LKS Berkah Madani Kelapa Dua, sedangkan pada penelitian ini bertempat di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng. Selain itu jenis penelitian yang digunakan oleh Siti Nur Lailatul Mahmudah menggunakan jenis penelitian *field research*

⁹ Kurnia Rusmiyati,” Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan *Mudharabah*”, (Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga,2012)

(penelitian lapang) sedangkan pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus.¹⁰

3. Pada penelitian Indah Kurniawati yang berjudul “Analisis Pembiayaan Kendaraan Bermotor di BNI Syariah Kantor Cabang Jember”, Institut Agama Islam Negeri Jember tahun 2017. Dalam penelitian Indah Kurniawati, peneliti lebih terfokus pada bagaimana system pembiayaan kendaraan bermotor di BNI Syariah.

Persamaan penelitian Indah Kurniawati dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai variabel pembiayaan. Selain variabel yang sama dalam penelitian Indah Kurniawati dengan penelitian ini sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif.

Perbedaan Penelitian Indah Kurniawati dengan penelitian ini adalah dalam penelitian ini terdapat variabel tambahan yaitu jaminan, berbeda dengan penelitian indah yang hanya terdapat variabel pembiayaan. Selain itu tempat penelitian Indah Kurniawati bertempat di BNI Syariah Kantor Cabang Jember, sedangkan dalam penelitian ini bertempat di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng. Dalam penelitian tersebut menggunakan jenis penelitian *field research* (penelitian lapang) sedangkan dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus.¹¹

¹⁰ Siti Nur Lailatul Mahmudah, “Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah”, (Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2008)

¹¹ Indah Kurniawati, “Analisis Pembiayaan Kendaraan Bermotor di BNI Syariah Kantor Cabang Jember”, (Jember: Institut Agama Islam Negeri Jember, 2016)

4. Pada penelitian Ahmad Habib Dzirkulloh Akbar yang berjudul “Analisis Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Perbankan”, Institut Agama Islam Negeri Jember, tahun 2017. Pada penelitian tersebut, peneliti lebih terfokus pada variabel jaminan fidusia dalam pemberian kredit di Perbankan.

Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas mengenai variabel jaminan, serta persamaan ditemukan pada pendekatan penelitian yang digunakan yaitu kualitatif. Selain itu metode keabsahan data yang digunakan sama-sama menggunakan triangulasi sumber.

Perbedaan penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah variabel yang digunakan dalam penelitian tersebut hanyalah jaminan fidusia, sementara dalam penelitian ini membahas mengenai keseluruhan jaminan mulai dari hak tanggungan, fidusia, hipotek, gadai, resi gudang, dan jaminan perseorangan. Selain itu, pada penelitian tersebut lokasi penelitian terletak di PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung-Jember, sedangkan pada penelitian ini berlokasi di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.¹²

¹² Ahmad Habib Dzirkulloh Akbar, “Analisis Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Perbankan”, (Jember: Institut Agama Islam Negeri Jember, 2017)

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No.	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Kurnia Rusmiyati	“Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan Jaminan Dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> ”	Sama-sama membahas mengenai variabel jaminan dan pembiayaan, Selain itu sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif	Perbedaanya terletak pada penambahan variabel tinjauan hukum Islam pada penelitian Kurnia Rusmiyati. Selain itu jenis penelitian tersebut menggunakan jenis <i>field research</i> (penelitian lapang), sedangkan penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus
2.	Siti Nur Lailatul Mahmudah	“Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> ”	Sama-sama membahas mengenai variabel jaminan dan pembiayaan selain itu sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif, dan terdapat salah satu fokus penelitian yang sama yaitu mengenai bagaimana peran jaminan dalam mencegah pembiayaan	Dalam penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah menggunakan jenis penelitian <i>field research</i> (penelitian lapang), sedangkan pada penelitian ini menggunakan penelitian studi kasus

			bermasalah	
3.	Indah Kurniawati	“Analisis Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember”	Sama-sama membahas mengenai variabel pembiayaan, selain itu sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif	Dalam penelitian Indah Kurniawati hanya terdapat variabel pembiayaan sedangkan dalam penelitian ini terdapat tambahan variabel jaminan. Selain itu penelitian tersebut menggunakan jenis penelitian <i>field research</i> (penelitian lapang), sedangkan pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus. Lokasi penelitian tersebut bertempat di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember, sementara penelitian ini terletak di Bank BRI Syariah KCP Genteng.
4.	Ahmad Habib Dzikrulloh Akbar	“Analisis Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Perbankan”	Persamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah sama-sama	Dalam penelitian tersebut hanya membahas mengenai variabel jaminan fidusia,

			membahas variabel jaminan, selain itu sama-sama menggunakan pendekatan kualitatif, dan metode keabsahan data triangulasi sumber	sedangkan dalam penelitian ini membahas keseluruhan terkait bentuk-bentuk jaminan, Lokasi penelitian terbut berada di PT. BPR Bima Hayu Pratama Balung-Jember, sementara dalam penelitian ini berlokasi di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng.
--	--	--	---	---

Sumber Data: diolah dari penelitian terdahulu.

B. Kajian Teori

1. Jaminan

a. Pengertian Jaminan

Istilah Jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu “*zekerheid*” atau “*cautie*”, yang secara umum bermakna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihanya, di samping pertanggungjawaban umum debitur terhadap utang-utangnya. Mariam Darus Badruzaman mendefinisikan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dana tau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibanya dalam suatu perikatan. Dari definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan unsur-unsur jaminan yaitu: dibuat sebagai pemenuhan kewajiban, jaminan dapat dinilai dengan uang, jaminan timbul akibat adanya perikatan (perjanjian pokok antara

kreditur dan debitur. Sebagai hal yang bertujuan untuk memenuhi kewajiban, maka jaminan harus dapat dinilai dengan uang. Oleh karena itu, hukum jaminan erat kaitanya dengan hukum benda.¹³ Jaminan kebendaan dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *rahn* yang berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/ agunan. Sedangkan menurut istilah *rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.¹⁴

b. Dasar Hukum Jaminan

1) Dasar Hukum Jaminan Berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits

a) Firman Allah, QS. Al-Baqarah [2]: 283¹⁵

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَمَ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آتَمُّ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

“Dan apabila kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak memperoleh seorang juru tulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang. Tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barang siapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

¹³ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, 36.

¹⁴ Martoyo, *Kontruksi Nalar Penormaam Jaminan* (Jember: STAIN Jember Press, 2013), 64.

¹⁵ Departemen Agama, *Al- Qur'an Terjemahnya* (Bandung: Penerbit Jabal, 2010), 49.

- b) Hadits Nabi Riwayat al-Bukhari dan Muslim dari ‘Aisyah r.a.,
ia berkata:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ
دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

“*Sesungguhnya Rasulullah s.a.w pernah membeli makanan dengan berhutang dari seorang Yahudi, dan Nabi menggadaikan sebuah baju besi kepadanya*”

- 2) Dasar Hukum Jaminan Berdasarkan Fatwa DSN Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn.

Dalam fatwa tersebut, bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan hutang dalam bentuk *rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut:¹⁶

- a) *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (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 seizing *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*.

¹⁶ Fatwa DSN Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn*.

- d) Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman
- e) Penjualan *Marhun*
 - (1) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus mengingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya
 - (2) Apabila *Rahin* tetap tidak bisa melunasi hutangnya, maka dijual paksa/ eksekusi melalui lelang sesuai syariah.
 - (3) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
 - (4) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin*, dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

3) Dasar Hukum Jaminan Berdasarkan Undang-undang

Beberapa ketentuan dalam KUH Perdata dan KUH Dagang mengatur sepenuhnya atau berkaitan dengan penjaminan utang. Disamping itu terdapat pula Undang-undang tersendiri yaitu UU No. 4 Tahun 1996 dan UU No. 42 Tahun 1999 yang masing-masing khusus mengatur tentang lembaga jaminan dalam rangka penjaminan utang. Pasal 1131 KUH Perdata mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan (tanggungan) atas utangnya.¹⁷

¹⁷ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007), 8.

c. Bentuk-bentuk Jaminan

1) Hak Tanggungan

Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berupa hak Sertifikat Hak Guna Bangunan atau Sertifikat Hak Milik, berikut rumah dan benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada lembaga keuangan terhadap kreditur-kreditur lainnya.¹⁸ UU No. 4 Tahun 1996 mengatur lembaga jaminan yang disebut Hak Tanggungan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan.¹⁹ Dari Definisi di atas secara konkret dapat dijelaskan lebih lanjut sebagai berikut:²⁰

- a) Hak tanggungan diadakan untuk menjamin pelunasan utang-utang oleh nasabah karena lembaga keuangan dengan diadakannya hak tanggungan mendapatkan hak untuk dilunasi terlebih dahulu terlebih dahulu dari kreditur lain apabila barang yang dibebani hak tanggungan dijual.
- b) Hak tanggungan diadakan atas persetujuan bank dengan nasabah.

¹⁸ Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), 96.

¹⁹ M. Bahsa, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, 22.

²⁰ *Ibid.*, 97.

- c) Barang-barang yang dibebani hak tanggungan: barang-barang tidak bergerak yang berstatus hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan lain-lain.
- d) Hak tanggungan tetap melekat pada objeknya, meskipun objek tersebut berpindah tangan.
- e) Akta hak tanggungan disyaratkan dengan akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian didaftarkan pada BPN/ Kantor Pertanahan untuk mendapatkan Sertifikat Hak Tanggungan agar mempunyai pembuktian sempurna.
- f) Setiap hak tanggungan meliputi segala perbaikan di kemudian hari pada benda yang juga segala apa yang menjadi satu dengan benda itu karena pertumbuhan atau pembangunan.
- g) Lembaga keuangan berhak mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari para kreditur lain sesuai dengan urutan pemsananagan hak tanggungan, apabila barang-barang yang dibebani Hak Tanggungan dijual.

2) Jaminan Fidusia

Senjun Manulang dan A. Hamzah mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan adalah haknya saja secara *yuridische-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan

barangnya tetap dikuasai oleh debitur. Jika pada awalnya di zaman Romawi fidusia dibebankan kepada semua jenis benda, baik terhadap benda bergerak maupun benda tetap, pada saat ini fidusia hanya dibebankan pada benda bergerak sebagaimana dinyatakan dalam beberapa yurisprudensi antara lain Putusan MA Nomor 372 K/Sip/1970 dan Putusan PT. Surabaya Nomor: 158/1950 Pdt, lalu objek fidusia tersebut kemudian diperluas dengan berlakunya UU Nomor 42 Tahun 1999 dimana yang dapat menjadi objek fidusia adalah benda-benda bergerak dan benda-benda lain yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani oleh jaminan hak tanggungan.²¹

Ciri-ciri atau sifat kebendaan yang dapat dialihkan tersebut terdapat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang dijadikan sebagai pedoman bagi petugas pendaftaran fidusia tertanggal 27 September 2006 Nomor C.T.H.-1.1074 untuk pendaftaran fidusia. Isi surat itu menjelaskan bahwa:

- a) Hak kebendaan bersifat mutlak, yakni dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Artinya, hak kebendaan punya kepemilikan mutlak sehingga bisa dipertahankan terhadap siapapun.
- b) Hak kebendaan punya *zaakgevolg* atau *droit de suite*. Artinya, hak tersebut mengikuti bendanya di manapun atau di tangan siapapun benda tersebut berada.

²¹ D.Y. Witanto, *Hukum Jamina Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2015), 82.

- c) Hak kebendaan memiliki *droit de preference* (hak mendahului). Artinya, pemegang jaminan kebendaan berhak untuk mendapatkan piutang terlebih dahuludaripada kreditur lainya (jika ada) dari hasil penjualan yang dijaminakan.

3) Jaminan Gadai Saham

Saham adalah surat berharga yang paling populer di antara surat berharga di pasar modal, mengikat kemungkinan *return* atau keuntungan yang diberikan dalam waktu yang relatif singkat. Keuntungan itu diperoleh dari *capital gain* maupun *dividen*. *Capital gain* adalah kelebihan nilai jual dari nilai beli saham. Adapun *dividen* merupakan keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada para pemegang saham.²²

Berdasarkan ketentuan Pasal 60 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), saham termasuk dalam kategori benda bergerak, karenanya saham dapat dijadikan objek gadai atau jaminan fidusia, kecuali anggaran dasar menentukan sebaliknya. Apabila anggaran dasar perusahaan tidak memperbolehkan sahamnya dijadikan objek jaminan gadai atau fidusia, maka prinsip umum kebolehan menjadikan saham sebagai jaminan tidak berlaku, sebagai benda bergerak sendirinya juga

²² Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, 199.

memberikan hak kebendaan yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda yang dapat dipertahankan terhadap setiap orang.²³

Kedudukan saham sebagai objek jaminan, sebelum lahir UU Nomor 42 Tahun 1999, telah diatur dalam Pasal 1153 KUH Perdata, benda-benda bergerak tak bertubuh dapat menjadi objek gadai yaitu tagihan-tagihan, atau piutang-piutang, surat-surat atas tunjuk dan surat-sutas atas bawa. Kata “surat atas tunjuk” dapat menunjuk pada pengertian saham di masa sekarang ini. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/68/Kep/Dir., Mempertegas bahwa saham merupakan bukti kepemilikan suatu perusahaan yang berbadan hukum Indonesia, termasuk surat berharga dapat digunakan sebagai agunana tambahan adalah saham yang terdaftar di bursa efek.

4) Hipotek Kapal

Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan. Dengan demikian, hipotek merupakan salah satu lembaga jaminan kebendaan di samping fidusia, gadai, dan hak tanggungan. Apabila gadai dan fidusia merupakan jaminan kebendaan terhadap benda bergerak, maka hipotek merupakan

²³ Ibid., 209.

jaminan terhadap benda-benda tetap atau tertentu yang secara hukum dipersamakan secara tetap.²⁴

UU Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran menjelaskan Hipotek Kapal adalah hak agunan kebendaan atas kapal yang terdaftar untuk menjamin pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur tertentu terhadap kreditur lain. Meskipun demikian tidak semua kapal dapat dijadikan jaminan hipotek, hanya kapal dengan ukuran tertentu saja yang dapat dijadikan jaminan, hukum membedakan kapal menjadi dua, yaitu: (a) kapal yang beratnya kurang dari 20 meter kubik, dan (b) kapal yang beratnya di atas 20 meter kubik. Perbedaan berat menentukan jenis lembaga jaminan yang digunakan. Apabila beratnya kurang dari 20 meter kubik, maka lembaga jaminan yang digunakan adalah fidusia, namun apabila beratnya lebih dari 20 meter kubik maka dianggap benda tetap, maka pembebanan menggunakan hipotek kapal.²⁵

Disamping memuat ketentuan tentang berat, kapal yang akan dijadikan jaminan hipotek harus yang sudah terdaftar. Berdasarkan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 13 Tahun 2012, pendaftaran kapal meliputi tiga hal, yaitu: (a) pendaftaran hak milik; (b) pendaftaran pembebanan hipotek; (c) pendaftaran hak kebendaan lainnya atas kapal. Dimaksud pendaftaran dalam hal

²⁴ Ibid., 231.

²⁵ Ibid., 232.

ini adalah pendaftaran hak milik, sehingga kapal yang akan dijadikan objek jaminan hipotek adalah kapal yang sudah didaftarkan kepemilikannya. Pendaftaran hak milik kapal dilakukan pembuatan akta pendaftaran dan dicatat dalam daftar kapal Indonesia.²⁶

Berdasarkan PMP Pasal 5 ayat (1) hak milik atas kapal yang telah diukur dapat didaftarkan di Indonesia oleh pemilik kepada Pejabat Pendaftar dan Pencatat Balik Nama Kapal. Adapun ayat (2) menjelaskan bahwa kapal yang dapat didaftarkan kepemilikannya di Indonesia, yaitu:

- a) Kapal dengan ukuran tonase kotor sekurang-kurangnya GT 7 (tujuh *grosse Tonnage*)
- b) Kapal milik Warga Negara Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan
- c) Kapal milik badan hukum Indonesia yang merupakan usaha patungan yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Warga Negara Indonesia.

5) Hak Jaminan Resi Gudang

Hak jaminan dalam bentuk resi gudang ini dalam skema hukum jaminan termasuk dalam hukum jaminan yang bersifat kebendaan. Namun dalam praktiknya sampai sekarang, Hak jaminan resi gudang tersebut belum banyak digunakan dalam

²⁶ Ibid., 234.

praktik perbankan dan beberapa praktisi hukum. Hak jaminan resi gudang merupakan bentuk lembaga pengikatan jaminan baru yang pengaturannya terdapat di dalam UU No. 9 Tahun 2006 tentang sistem resi gudang (UU RSG). Salah satu tujuan diciptakannya lembaga pengikatan jaminan tersebut adalah untuk menampung kebutuhan pemegang resi gudang, yaitu pemilik barang yang menyimpan barangnya pada pengelola gudang dalam rangka memperoleh pembiayaan dengan jaminan berupa Resi Gudang.²⁷

Resi Gudang yang dapat dibebani dengan Hak jaminan tersebut merupakan dokumen bukti kepemilikan atas suatu barang yang disimpan di dalam gudang yang diterbitkan oleh pengelola gudang. Ada persyaratan yang harus dipenuhi oleh sebuah pengelola gudang yaitu di samping harus mendapatkan persetujuan dari Badan Pengawas Resi Gudang (Pasal 2 UU SRG), pengelola gudang tersebut harus merupakan suatu badan usaha yang berbadan hukum (Pasal 23 ayat 1).²⁸

Ada beberapa ciri-ciri Resi Gudang yang dapat dialihkan antara lain:²⁹

- a) Terdiri dari resi gudang atas nama resi gudang atas nama (resi gudang yang mencantumkan nama pihak yang berhak menerima penyerahan barang, sebagaimana diatur dalam Pasal

²⁷ Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan* (Bandung: Kaifa, 2011), 138.

²⁸ *Ibid.*, 139.

²⁹ *Ibid.*, 141.

3 Ayat (2) UU SRG) dan atas perintah (dilakukan dengan *endorsement* dalam penyerahan barang (Pasal 3 Ayat (1).

- b) Atas warkat (resi gudang atas nama dan resi gudang atas perintah, sebagaimana ketentuan Pasal 2 Ayat (2) PP SRG) dan tanpa warkat (diterbitkan oleh pengelola gudang dan ditatausahakan oleh pusat registrasi. Sebagai bukti kepemilikan barang, maka pemegang resi gudang dalam bentuk tanpa warkat memperoleh tanda bukti pencatatan kepemilikan atas resi gudang dari pusat registrasi, diatur dalam Pasal 6 PP SRG (Pasal 2 Ayat 3).
- c) Dapat dialihkan, dijadikan jaminan utang dan dokumen penyerahan barang.

6) Jaminan Perseorangan

Jaminan Perseorangan atau yang biasa disebut penanggungan (perjanjian penanggungan) memberikan sebuah ciri bahwa disitu ada pihak yang menanggung dan pihak lainnya yang ditanggung. Dalam perjanjian penanggungan yang ditanggung adalah utang-utang prestasinya.³⁰ Pasal 1820 KUH Perdata memberikan pengertian tentang penanggungan antara lain “penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”.

³⁰ D. Y. Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, 59.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1820 KUH Perdata di atas dapat ditarik unsur-unsur sebagai berikut:³¹

- a) Adanya perjanjian
- b) Adanya pihak ketiga
- c) Penanggung ditujukan untuk kepentingan kreditur
- d) Pihak ketiga penanggung mengikat diri untuk menjamin perikatan debitur
- e) Ketika debitur sendiori tidak memenuhinya

d. Syarat-syarat Jaminan

Secara umum syarat-syarat ekonomis yang harus dipenuhi dari jaminan pembiayaan antara lain:³²

- 1) Mempunyai nilai ekonomis (dapat diperjual-belikan) secara umum dan secara bebas.
- 2) Nilai tersebut harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diberikan.
- 3) Barang jaminan tersebut harus mudah dipasarkan tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti.
- 4) Nilai barang jaminan tersebut harus konstan dan akan lebih baik kalau nilainya juga akan kemungkinan bertambah di kemudian hari.
- 5) Secara fisik barang tersebut tidak cepat lusuh, rusak, *obsolescy*, dan sebab-sebab lainnya yang akan mengurangi nilai ekonominya.

³¹ Ibid., 60.

³² <http://www.derereznates.my.id/2014/03/studi-tentang-penilaian-jaminan-dalam.html?m=1>
(Diakses Maret 2018)

- 6) Barang jaminan tersebut mempunyai manfaat ekonomis dalam jangka waktu relative lebih lama dari jangka waktu kredit yang akan dijaminakan.

Berdasarkan hal di atas bahwa sesuatu yang bisa dijadikan jaminan harus memiliki nilai dengan memenuhi syarat-syarat ekonomis karena dengan terpenuhi syarat-syarat tadi di atas yang menyebabkan kuatnya sebuah benda bisa dijadikan jaminan untuk mencegah terjadinya wanprestasi.

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti, *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya’ atau ‘saya memberikan kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk menaruh amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.³³

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut.³⁴

³³ Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 3.

³⁴ *Ibid.*, 7.

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
- 2) Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang
- 3) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
- 4) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat
- 5) Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi
- 6) Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan Nasional
- 7) Pembiayaan sebagai alat hubung ekonomi Internasional.

b. Dasar Hukum Pembiayaan

- 1) Dasar Hukum Pembiayaan Berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits

- a) Firman Allah Q.S An-Nisa': 29.³⁵

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sendiri. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu.”

- b) Hadis Nabi riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda: ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual’ (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

³⁵ Departemen Agama, Al- Qur'an Terjemahnya, 83.

2) Dasar Hukum Pembiayaan Berdasarkan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*

Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:³⁶

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak dilarang oleh syariat Islam.
- c) Bank membeli atau membiayai sebagian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual sesuai dengan harga beli plus keuntungannya. Dalam hal ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat membuat perjanjian khusus dengan nasabah.

³⁶ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*.

- i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan, setelah barang secara prinsip telah menjadi milik bank.

Ketentuan *Murabahah* Kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan pengajuan pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesanya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat.
- 4) Dalam pembelian ini bank diperbolehkan untuk meminta nasabah membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal.
- 5) Jika kemudian nasabah menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.

7) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi maka nasabah wajib melunasinya.

Jaminan dalam *murabahah*:

- (1) Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan agar nasabah serius dengan pemesanannya.
- (2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Hutang dalam *Murabahah*:

- (a) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitanya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap harus melunasi hutangnya kepada bank.
- (b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi angsurannya.

(c) Jika barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh terlambat membayar angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda membayar hutangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika nasabah dikatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda pembayaran hutang sampai ia sanggup kembali, atau sesuai dengan kesepakatan.

c. Jenis-jenis Pembiayaan

1) Pembiayaan Modal Kerja

Kredit atau pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang digunakan untuk meningkatkan produksi dan operasionalnya. Sebagai contoh pembiayaan modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lain yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.³⁷

³⁷ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2015), 120.

Kredit modal kerja ini termasuk dalam kredit jangka pendek (*Short term credit*). Kredit ini memiliki jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.³⁸

Fasilitas pembiayaan modal kerja dapat diberikan kepada seluruh sektor/ subsektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat Islam dan tidak dilarang oleh perundang-undangan yang berlaku dan yang dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/ calon debitur dengan tujuan untuk mengeliminasi risiko dan mengoptimalkan keuntungan Bank.³⁹

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisa pemberian pembiayaan antara lain:⁴⁰

- a) Jenis usaha, kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-beda.
- b) Skala usaha, Besarnya modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan. Semakin besar skala usaha yang dijalankan, maka kebutuhan modal kerja akan semakin besar.
- c) Tingkat kesulitan kerja yang dijalankan.
- d) Karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai.

Dalam hal pemberian Pembiayaan Modal Kerja, Bank juga harus mempunyai daya analisis yang kuat tentang sumber

³⁸ Irham Fahmi, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya* (Bandung: ALFABETA, 2014), 98.

³⁹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2014), 234.

⁴⁰ *Ibid.*, 234.

pembayaran kembali, yakni sumber pendapatan (*income*) proyek yang akan dibiayai. Hal ini dapat diketahui dengan cara mengklasifikasikan proyek menjadi:⁴¹

- (1) Proyek dengan kontrak
- (2) Proyek tanpa kontrak

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dapat dibagi menjadi 5 macam, yakni:

- (a) PMK *Mudharabah*
- (b) PMK *Istishna'*
- (c) PMK *Salam*
- (d) PMK *Murabahah*
- (e) PMK *Ijarah*

2) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penanaman modal guna mengadakan rehabilitasi, pelunasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Contoh kredit investasi misalnya untuk pembangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Pendek kata masa pemakainya untuk suatu periode yang relatif lebih lama.⁴² Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:⁴³

⁴¹ Ibid., 235.

⁴² Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012), 91.

⁴³ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah* (Jakarta: Gema Insani, 2016), 167.

- a) Untuk pengadaan barang-barang modal.
- b) Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- c) Berjangka waktu menengah dan panjang

Investasi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kategori yaitu:⁴⁴

- (1) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar
- (2) Investasi pada aktiva tetap atau proyek
- (3) Investasi dalam efek atau surat berharga

Investasi dalam aktiva lancar maupun investasi dalam aktiva tetap dilakukan dengan harapan bahwa perusahaan akan dapat memperoleh kembali dana yang telah diinvestasikan. Investasi dalam aktiva lancar diharapkan akan dapat diterima kembali dalam waktu dekat dan secara sekaligus (paling lama satu tahun), sebaliknya dalam investasi aktiva tetap dana yang tertanam baru akan kembali secara keseluruhan dalam waktu beberapa tahun dan kembalinya secara berangsur-angsur melalui penyusutan (depresiasi).⁴⁵ Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa, pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:⁴⁶

⁴⁴ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015), 19.

⁴⁵ *Ibid.*, 19.

⁴⁶ *Ibid.*, 20.

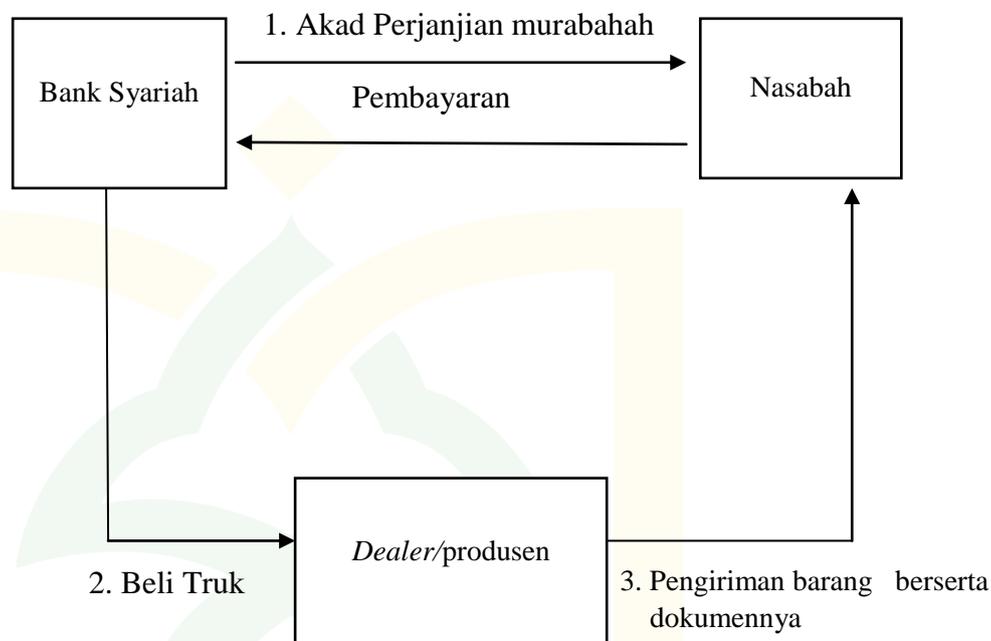
- (a) Pendirian proyek baru, yakni pendirian atau pembangunan proyek.
- (b) Rehabilitas, yakni penggantian mesin/ peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/ peralatan yang lebih baik.
- (c) Modernisasi, yakni penggantian menyeluruh mesin/ peralatan lama dengan mesin/ peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik/ canggih.
- (d) Ekspansi, yakni penambahan mesin/peralatan yang telah ada dengan mesin/ peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik/ tinggi.
- (e) Relokasi proyek yang sudah ada, yakni pemindahan lokasi proyek/ pabrik secara keseluruhan (termasuk sarana penunjang kegiatan pabrik, seperti laboratorium, dan gudang) dari suatu tempat ke tempat lain yang lokasinya lebih tepat/ baik.

d. Skema Pembiayaan Murabahah

Contoh skema pembiayaan murabah atas nasabah dan pihak bank syariah dalam pembelian truk untuk keperluan usaha nasabah adalah sebagai berikut.⁴⁷

⁴⁷ Irma Devita Purnamasari, *Akad Syariah*, 39.

Gambar 2.2

Skema Pembiayaan *Murabahah*

Sumber : Dari buku Akad Syariah oleh Irma Devita Purnawasari

1. Pihak bank dan nasabah melakukan sebuah negosiasi terkait jenis barang, harga dan jumlah cicilan.
2. Pihak bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dari produsen atau *dealer*.
3. Pihak produsen mengirim barang yang telah dibeli oleh bank kepada nasabah beserta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan barang tersebut.

e. Kelayakan Pemberian Pembiayaan

Proses pemberian pembiayaan bank syariah kepada nasabah-nasabahnya sangat memperhatikan aspek-aspek

administratif. Adapun aspek-aspek yang sangat diperhatikan atau sebagai dasar pertimbangan pembiayaan adalah:⁴⁸

1) Surat Permohonan Pembiayaan

Dalam surat permohonan pembiayaan berisi tentang jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/ plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana. Selain itu surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung antara lain: identitas pemohon, legalitas (akta pendirian atau perubahan, surat keputusan menteri, perijinan-perijinan), bukti kepemilikan agunan.

2) Proses Evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan agunan.

f. Prinsip Analisis Pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Diantaranya:⁴⁹

- 1) *Character* artinya karakter atau sifat nasabah pengambil pembiayaan di bank syariah. Hal ini yang perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah,

⁴⁸ Ibid., 50.

⁴⁹ Ibid., 80-84.

kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajiban (*willness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

- 2) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/ pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon *mudharib* mampu melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.
- 3) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja dari hasil modal bila debiturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatan jika debiturnya merupakan perorangan. Makin besar sendiri modal dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan lebih yakin memberikan pembiayaan.
- 4) *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan, melainkan juga bisa berbentuk jaminan pribadi (*borgtoch*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dan avalis.

- 5) *Condition of economy* artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian.
- 6) *Constrain* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Misalnya pendirian pompa bensin yang sekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bata.

Kemudian penilaian pembiayaan dengan menggunakan metode analisis 7P adalah sebagai berikut:⁵⁰

a. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadianya atau tingkah lakunya sehari-hari ataupun dari masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, dan tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

b. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu, atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas berbeda dari pihak bank.

⁵⁰ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 97.

c. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.

d. *Prospect*

Yaitu menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain memiliki prospect atau tidak.

e. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan.

f. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

g. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

g. Kualitas Pembiayaan

Untuk menentukan berkualitas atau tidaknya suatu kredit atau pembiayaan, perlu diberikan ukuran-ukuran tertentu. Bank

Indonesia menentukan kualitas kredit atau pembiayaan menurut ketentuan sebagai berikut:⁵¹

1) Lancar (*kolektabilitas 1*)

Suatu kredit dapat dikatakan lancar apabila:

- a) Pembayaran angsuran pokok dan atau bunga tepat waktu.
- b) Memiliki mutasi rekening yang aktif.
- c) Bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*).

2) Dalam Perhatian Khusus (*kolektabilitas 2*)

Dikatakan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang belum melampaui 90 hari.
- b) Kadang-kadang terjadi cerukan.
- c) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang telah diperjanjikan.
- d) Mutasi rekening rekatif aktif.
- e) Didukung dengan pinjaman baru.

3) Kurang Lancar (*kolektabilitas 3*)

Dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria di antaranya:

⁵¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 107-108.

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 90 hari.
 - b) Sering terjadi cerukan
 - c) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang telah diperjanjikan.
 - d) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
 - e) Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
 - f) Dokumen pinjaman yang lemah.
- 4) Diragukan (*kolektabilitas 4*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria di antaranya:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari.
- b) Terjadi cerukan yang bersifat permanen.
- c) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari.
- d) Terjadi kapitalisasi bunga.
- e) Dokumen hukum yang lemah, baik untuk perjanjian maupun pengikatan jaminan.

5) Macet (*kolektabilitas 5*)

Dikatakan macet apabila memenuhi kriteria antara lain:

- a) Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 270 hari.
- b) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.

- c) Dari segi hukum dan kondisi pasar, jaminan tidak diselesaikan dengan cara yang wajar.

h. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Bentuk dari penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:⁵²

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktunya.
- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut
 - a) Penambahan dana bank
 - b) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bagi hasil menjadi pokok pembiayaan baru.
 - c) Konversi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan pembiayaan.
- 4) Kombinasi, merupakan gabungan dari ketiga jenis di atas.

⁵² Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan dengan Jaminan Hak Tanggungan dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Parama Publishing, 2016), 179.

- 5) Penyitaan jaminan, merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etiket baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.

i. Akad Wakalah sebagai Akad Pelengkap

1) Pengertian Akad *Wakalah*

Wakalah atau biasa disebut *wikalah* merupakan pemberian kuasa. Sebagaimana halnya pemberian kuasa biasa pada hukum positif, penerima kuasa hanyalah bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa. Dalam praktik perbankan syariah pemberian kuasa dengan menggunakan akad *wakalah* biasanya digunakan oleh bank kepada nasabah untuk bertindak atas nama bank atau sebaliknya. Melalui *wakalah* tersebut, nasabah bisa “membelikan” aset (pada *murabahah*), memesan barang (pada *salam* dan *istishna*), mengelola dana (pada *mudharabah* dan *musyarakah*), atau kegiatan lainya atas nama bank.⁵³

2) Dasar Hukum Wakalah berdasarkan QS. al-Kahfi [18]: 19

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ، قَالَ قَائِلٌ مِنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ، قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا
أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ، قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى
الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ
بِكُمْ أَحَدًا.

"Dan demikianlah Kami bangkitkan mereka agar saling bertanya di antara mereka sendiri. Berkata salah seorang di antara mereka: 'Sudah berapa lamakah kamu berada (di sini)?' Mereka menjawab: 'Kita sudah berada (di sini) satu atau setengah hari.' Berkata (yang lain lagi): 'Tuhan kamu

⁵³ Irma Devita Purnawasari, *Akad Syariah*, 146.

lebih mengetahui berapa lama kamu berada (di sini). Maka suruhlah salah seorang kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah ia lihat manakah makanan yang lebih baik, maka hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah lembut, dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorang pun.’”

3) Jenis-jenis Wakalah

- a) *Al-Wakalah al-Mutlaqah* yakni mewakilkan secara mutlak tanpa batas waktu dan untuk segala urusan. Dalam hukum positif biasa dikenal dengan istilah kuasa luas, yang biasa digunakan untuk mewakili segala kebutuhan pemberi kuasa dan biasanya hanya untuk perbuatan pengurusan.
- b) *Al-Wakalah al-Muqayyadah* yakni menunjuk wakil bertindak atas nama dalam urusan-urusan tertentu. Dalam hukum positif hal ini dikenal sebagai kuasa khusus dan biasanya hanya untuk satu perbuatan hukum.
- c) *Al-Wakalah al-Amamah* yakni perwakilan yang lebih luas dari *al-muqayyadah* tetapi lebih sederhana dari *al-mutlaqah*, biasanya kuasa ini untuk perbuatan pengurusan sehari-hari. Dalam praktik perbankan syariah *wakalah* ini biasanya digunakan sebagai pelengkap transaksi suatu akad atau sebagai jembatan atas keterbatasan, ataupun hambatan dari pelaksanaan suatu akad.⁵⁴

⁵⁴ Ibid., 148.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan, yaitu cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan.

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian adalah semua kegiatan pencarian, penyelidikan dan percobaan secara ilmiah dalam suatu bidang tertentu, untuk mendapatkan fakta-fakta atau prinsip baru yang bertujuan untuk mendapatkan pengertian baru dan menaikkan tingkat ilmu serta teknologi.

Pendekatan yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menekankan pada *quality* atau hal yang terpenting dari sifat suatu barang atau jasa. Hal terpenting dari suatu barang atau jasa berupa kejadian/ fenomena/ gejala sosial adalah makna dari kejadian tersebut yang dapat dijadikan pelajaran berharga bagi suatu pengembangan konsep teori. Jangan sampai suatu yang berharga tersebut berlalu bersama waktu tanpa meninggalkan manfaat.⁵⁵

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus. Studi kasus adalah jenis penelitian untuk meneliti suatu kasus yang terjadi pada tempat dan waktu tertentu.⁵⁶

⁵⁵ Djam'an Satori & Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: ALFABETA, 2014), 22.

⁵⁶ *Ibid.*, 36.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan di mana penelitian tersebut hendak dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang lokasi (desa, organisasi, peristiwa, teks, dan sebagainya) dan unit analisis.⁵⁷

Pada penelitian kali ini peneliti melakukan penelitian di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, Kecamatan Genteng, Kabupaten Banyuwangi. Penulis memilih lokasi penelitian tersebut bukan tanpa alasan, melainkan dengan berbagai pertimbangan mengenai kelebihan yang dimiliki oleh Bank BRI Syariah. Kelebihan tersebut terbukti dengan kembalinya meraih penghargaan pada ajang Indonesia Banking Award (IBA) 2017 yang digagas Tempo Media Group dan *Indonesia Banking School*. Dalam ajang tersebut, BRI Syariah meraih peringkat ke-1 kategori *The Most Efficient Bank* dan *The Most Reliable Bank* pada Indonesia Banking Award 2017 yang merupakan tahun ke-5. Sebelum mendapatkan penghargaan tersebut, Bank BRI Syariah tahun-tahun sebelumnya juga mendapatkan berbagai penghargaan, antara lain adalah dalam ajang *Indonesia Brand Champion* 2011 memperoleh penghargaan *Brand Equity Champion of Islamic Banking* untuk kategori *Most Popular Brand of Islamic Banking*, lalu mendapat penghargaan *Top Sharia Banking Brand* dalam ajang *Top Brand Award* 2011. Selain itu pada tahun tahun 2012, bank ini tercatat di Museum

⁵⁷ Tim Revisi Pedoman Karya Ilmiah IAIN Jember, *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah* (Jember: IAIN Jember Pers, 2015), 46.

Rekor Indonesia dan Global sebagai *philantrophy* pertama di Indonesia dalam menyalurkan dana kepada nasabah menggunakan ATM.⁵⁸

Selain alasan tersebut, Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng juga memiliki kelebihan tersendiri antara lain adalah telah dikenal oleh masyarakat Genteng, letaknya yang sangat strategis berada di jantung Kecamatan Genteng, sehingga mempermudah akses bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan.

C. Subyek Penelitian

Dalam menentukan Subjek Penelitian, peneliti menggunakan teknik *purposive* di mana seorang peneliti menentukan subjek sesuai tujuan. Sumber data utama dalam penelitian kualitatif menurut Lofland adalah kata-kata, tindakan, selebihnya adalah tambahan seperti dokumen dan lain-lain.⁵⁹ Subyek penelitian dalam penelitian iniantara lain:

1. Ruly Rachman Saleh selaku Branch Operations Supervisor di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng.
2. Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya selaku *Account Officer (A/O)* Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
3. Irawan Tedy Wahono selaku *Account Officer Mikro (AOM)* di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
4. Faizul Mukhorobbin selaku *Account Officer Mikro (AOM)* di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng

⁵⁸ <https://www.binasyifa.co.id> (diakses pada Desember 2017)

⁵⁹ Lexy J. Meleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2011), 157.

D. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan suatu hal yang sangat penting dalam penelitian karena metode ini merupakan strategi untuk mendapatkan data yang diperlukan.⁶⁰

1. Observasi

Sutrisno Hadi mengemukakan bahwa observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.⁶¹ Observasi diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan observasi terus-terang atau tersamar. Dalam hal ini, peneliti dalam melakukan pengumpulan data terus terang kepada sumber data, bahwa ia sedang melakukan penelitian.⁶²

Di mana peneliti mengetahui kondisi riil yang terjadi di bank BRI Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng serta mendapatkan data dan informasi sebagai dasar analisis sehingga memberikan data yang akurat mengenai letak geografis bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

⁶⁰ Basrowi. Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), 93.

⁶¹ Djam'an satori, Aan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 104.

⁶² Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: ALFABETA, 2016), 228.

2. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) sebagai pengaju atau pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) sebagai pemberi jawaban atas pertanyaan itu.⁶³

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode wawancara tidak terstruktur demi mendapatkan informasi yang akurat. Hasil yang diperoleh peneliti antara lain:

- a. Praktik pembiayaan mikro 75iB yang meliputi persyaratan pengajuan permohonan pembiayaan, prosedur pengajuan permohonan pembiayaan, alur pengajuan sampai pencairan pembiayaan, dan akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan.
- b. Pemberlakuan jaminan yang meliputi taksasi jaminan, kriteria jaminan yang diajukan, dan jaminan yang paling sering diajukan oleh nasabah.
- c. Peran jaminan dalam mencegah dan menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro 75iB yang meliputi kriteria pembiayaan bermasalah, penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, peran jaminan dalam mencegah, dan proses penyelesaian pembiayaan bermasalah.

3. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, surat kabar, majalah, notulen, dan

⁶³Suwandi, *Memahami Penelitian Kualitatif*, 127.

sebagainya.⁶⁴ Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Dengan demikian jelas yang dimaksud metode dokumentasi adalah metode yang digunakan oleh peneliti untuk mencari data-data yang sudah didokumentasikan. Adapun hal yang diperoleh dari metode dokumentasi yaitu:

- a. Foto-foto terkait aktifitas penelitian.
- b. Sejarah berdirinya BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
- c. Profil BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
- d. Visi dan Misi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
- e. Produk-produk di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

E. Analisis Data

Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.⁶⁵

Tahap tahap analisis data diantaranya:

1. Reduksi Data

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci, untuk itu perlu segera

⁶⁴Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Jakarta:PT Rineka Cipta,2010), 274.

⁶⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 280.

dilakukan analisis data. Data yang sudah direduksi data akan lebih memudahkan peneliti mengumpulkan data berikutnya.

2. Penyajian Data

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan dan hubungan antar kategori.

3. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Penarikan kesimpulan atau verifikasi hanyalah sebagian dari suatu kegiatan konfigurasi yang utuh. Kesimpulan juga di verifikasi selama penelitian berlangsung. Makna-makna yang muncul dari data harus diuji kebenarannya, kekokohnya dan kecocokannya yakni yang merupakan validitasnya.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif, dalam hal ini peneliti berusaha untuk menggambarkan tentang analisis jaminan pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Genteng. Maka dari itu, data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi digambarkan dalam bentuk kata-kata atau kalimat, bukan dalam bentuk angka-angka statistik atau presentase seperti penelitian kuantitatif.

F. Keabsahan Data

Bagian ini memuat bagaimana usaha-usaha yang hendak dilakukan peneliti untuk memperoleh keabsahan data-data temuan di lapangan. Agar diperoleh temuan yang absah, maka perlu diteliti kredibilitasnya dengan menggunakan teknik-teknik keabsahan data seperti perpanjangan kehadiran

peneliti dilapangan, observasi secara lebih mendalam, *triangulasi* (menggunakan beberapa sumber, metode, peneliti, teori), melacak kesesuaian hasil, dan pengecekan anggota (*member chek*)⁶⁶

Dalam penelitian ini, uji keabsahan data yang digunakan adalah *triangulasi sumber* yaitu untuk menguji kredibilitas data dari tiga sumber berbeda. Dari tiga sumber tersebut, tidak bisa dirata-ratakan seperti dalam penelitian kuantitatif, tetapi dideskripsikan, dikategorikan, mana pandangan yang sama yang berbeda, dan spesifik dari tiga sumber tersebut. Data yang telah dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya diminta kesepakatan (*member chek*) dengan sumber data tersebut.⁶⁷ Hal itu dapat dicapai dengan jalan.

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data dari wawancara.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang yang didepan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi.
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
4. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.⁶⁸

G. Tahap-Tahap Penelitian

Ada beberapa tahapan penelitian Tahap-tahap penelitian ini terdiri atas tahap pra-lapangan, tahap pekerjaan lapangan dan tahap analisis data.

⁶⁶ Tim Penyusunan IAIN, *Pedoman Penlisan Karya Ilmiah* (Jember : IAIN Jember Press, 2015), 47.

⁶⁷ Sugiono, *Metode Penelitian*, 373.

⁶⁸ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 337.

1. Tahap pra-lapangan

- a. Menentukan lokasi penelitian yaitu di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.
- b. Memilih informan yaitu Bapak Ruli Rachman Saleh selaku *Branch Operations Supervisor*, Bapak Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya selaku *Account Officer (A/O)*, Bapak Irawan Tedy Wahono selaku *Account Officer Mikro (AOM)* dan, Bapak Faizul Mukhorobbin selaku *Account Officer Mikro (AOM)* di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng .

2. Tahap Pelaksanaan lapangan

Pada tahap ini peneliti mengadakan wawancara dengan melibatkan beberapa informan untuk memperoleh data antara lain adalah.

Bapak Ruli Rachman Saleh selaku *Branch Operations Supervisor*, Bapak Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya selaku *Account Officer (A/O)*, Bapak Irawan Tedy Wahono selaku *Account Officer Mikro (AOM)* dan, Bapak Faizul Mukhorobbin selaku *Account Officer Mikro (AOM)* di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

3. Tahap Penyelesaian

Tahap penyelesaian merupakan tahap yang paling akhir dari sebuah penelitian. Pada tahap ini, peneliti menyusun data yang telah dianalisis dan disimpulkan dalam bentuk karya ilmiah yang berlaku di Institut Agama Islam Negri (IAIN) Jember.

BAB IV

Penyajian Data dan Analisis Data

A. Gambaran Obyektif

1. Sejarah Berdirinya BRI Syariah KCP Genteng Banyuwangi

Sebelum terbentuk Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, pertama berdiri terlebih dahulu adalah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Banyuwangi yang berada langsung di bawah Kantor Cabang (KC) Malang. Selanjutnya Kantor Cabang Pembantu (KCP) Banyuwangi terdiri dari tiga *outlet* yaitu Genteng, Rogojampi, dan Banyuwangi. Awal berdiri outlet BRI Syariah Genteng hanya disewakan bangunan seluas 3X6 m2 yang di dalamnya tidak difasilitasi kursi dan meja. Pada mulanya karyawan di BRI Syariah Genteng hanyalah seperti orang berkumpul saja yang hanya bisa duduk dengan beralaskan karpet, itupun dari inisiatif karyawan sendiri yang membawa alas tersebut. Karena keadaan tersebut membuat masyarakat sekitar beranggapan bahwa BRI Syariah Genteng adalah bank plecit karena keadaannya demikian. Setiap pagi para karyawan BRI Syariah Genteng melakukan absen di Banyuwangi, setelah itu kembali ke Genteng untuk melaksanakan kegiatan oprasional seperti pada umumnya dengan keadaan tersebut.

Setelah beberapa bulan beroperasi di tempat yang tidak memiliki fasilitas yang memadai dan hanya berisikan karpet milik para karyawan, BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng akhirnya mendapat kursi dan meja sebanyak 3 buah, yang membuat para karyawan sangat

bersyukur. Berawal dari outlet akhirnya dinaikanlah menjadi Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, Kantor Cabang Pembantu (KCP) Rogojampi, dan Kantor Cabang Pembantu (KCP) Banyuwangi. Ketika masih menjadi *outlet* jabatan untuk pimpinan adalah *Unit Head 1* yaitu Bapak Bobby Hendrik Andriyanto, selanjutnya memiliki 1 analis, bagian marketing dinamakan *sales order* (SO) yang berjumlah 4 orang, dan bagian penagihan berjumlah 2 orang.

Pada tahun 2012 setelah diperbolehkannya menyewa gedung baru dengan tempat yang lebih besar dan memadai untuk beroperasi, barulah berdiri Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng. Pada akhirnya Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng alih status menjadi Pimpinan Cabang Pembantu (PINCAPEM), di dalam PINCAPEM tersebut memiliki anggota antara lain Wiwit sebagai *Branch Operation Supervisor* (BOS), Ruly Rahman saleh selaku *Teller* pertama di Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, Ayu Resti selaku *Customer Service*, dan *Account Officer* (AO) sebanyak 4 orang, *Account Officer Mikro* (AOM) sebanyak 2 orang, serta Suhadi dan Samsul sebagai *Security*.⁶⁹

IAIN JEMBER

⁶⁹ Dokumentasi, Sejarah Berdirinya BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, Banyuwangi, 21 February 2018.

2. Profil BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Tabel 4.1
Profil BRI Syariah KCP Genteng⁷⁰

Nama	BRI Syariah KCP Genteng
Alamat	JL. Wahid Hasyim No. 11 Genteng
Telepon	(0333) 844 311
Faximile	(0333) 844 359
Tahun Berdiri	2010
Jumlah Karyawan	9 Karyawan

3. Letak Geografis Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

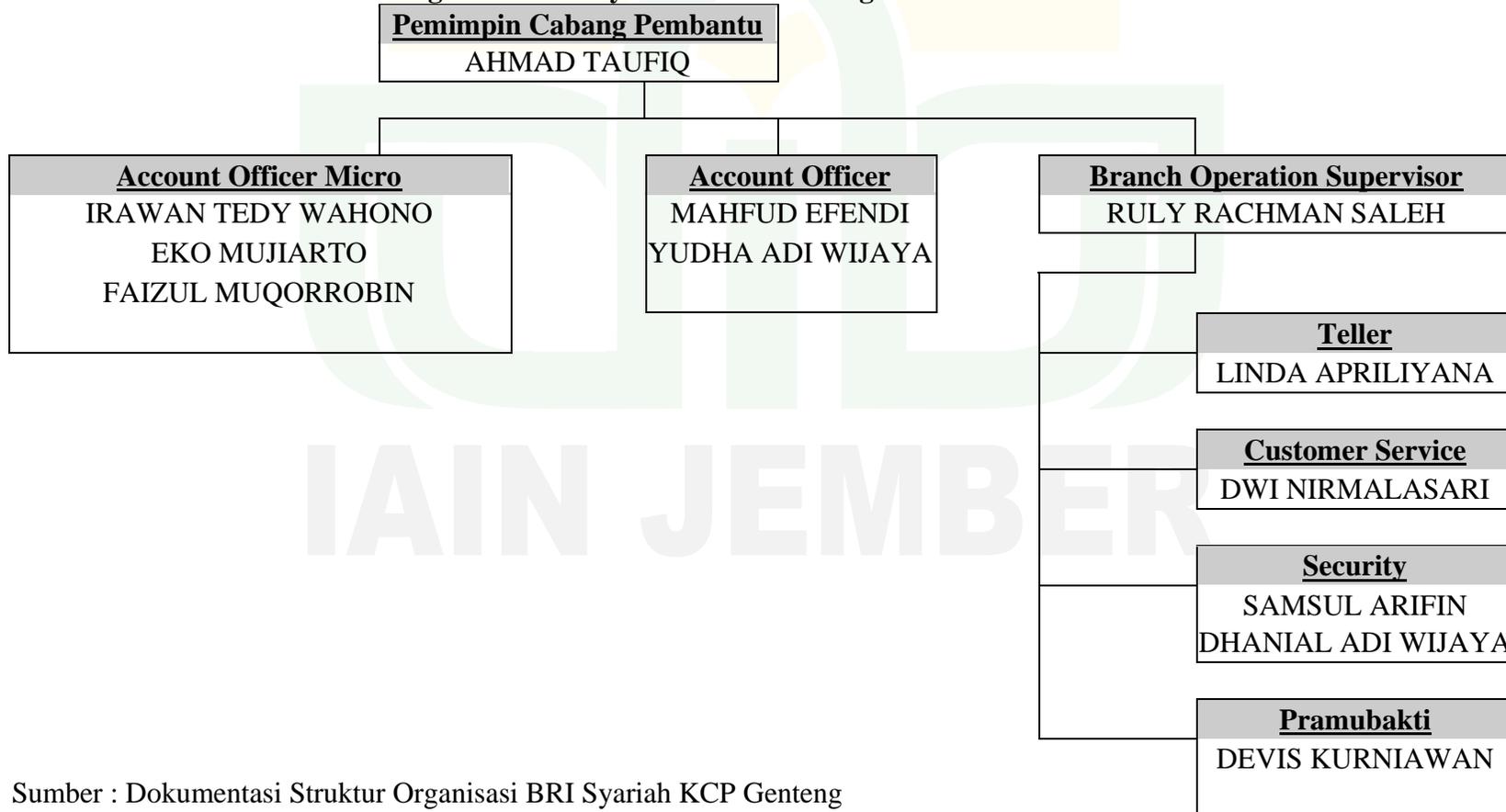
Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng berada di depan rumah makan Bu Jamilah tepatnya Jln. Wahid Hasyim No. 11 Genteng Banyuwangi, Jawa Timur. Letaknya sangat dekat dengan pasar tradisional Genteng dan berada tepat disamping BFI *Finance*.⁷¹

⁷⁰ Dokumentasi, Profil BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, Banyuwangi, 21 February 2018.

⁷¹ Observasi, Letak Geografis Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, Banyuwangi, 21 February 2018.

4. Struktur Organisasi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Genteng



Sumber : Dokumentasi Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Genteng

5. Job Descriptions Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP)

Genteng.

a. Pimpinan Cabang Pembantu

Tugas dan wewenang PINCAPEM adalah sebagai berikut:

- 1) Melakukan pertanggung jawaban operasional dan finansial Kantor Cabang Pembantu.
- 2) Melaksanakan misi Kantor Cabang Pembantu secara keseluruhan.
- 3) Mengelola pelaksanaan system dan prosedur.
- 4) Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan, serta mengelola layanan unggul kepada nasabah.
- 5) Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas pokok, fungsi, serta kegiatannya.

b. *Account Officer* (AO)

Bertanggungjawab atas program-program *marketing* sekaligus memasarkan produk-produk *consumer*.

c. *Account Officer Mikro* (AOM)

Bertanggungjawab atas program-program *marketing* sekaligus memasarkan produk-produk *consumer* yang berkaitan dengan produk pembiayaan mikro, serta bertugas mengevaluasi calon nasabah dalam pembiayaan mikro.

d. *Branch Operation Supervisor*

- 1) Mengkoordinir kegiatan pelayanan dan transaksi operasional *teller* dan *customer service* sehingga kebutuhan nasabah dapat dipenuhi dan tidak ada transaksi yang tertunda penyelesaiannya untuk mencapai *service excellence*.
- 2) Membina dan melatih *teller* serta *customer service* agar dapat melaksanakan tugasnya dengan baik dan benar.
- 3) Bertanggungjawab terhadap kebersihan lingkungan kerja terutama halaman, *banking hall*, area kerja *teller*, *customer service*, dan area kerja *front office* lainnya seperti tempat duduk nasaba, tempat aplikasi dan brosur.
- 4) Mengelola operasional *teller*, dan *customer service* Kantor Cabang Pembantu.
- 5) Melakukan koordinasi internal dan eksternal perusahaan khususnya yang terkait dengan operasional *front office* KCP.
- 6) Melakukan sosialisasi kepada *teller* dan *customer service* serta pihak terkait lainnya dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi *front office* di KCP.

e. *Teller*

- 1) Melayani Nasabah untuk transaksi setor dan penarikan tunai dan non tunai serta transaksi lainnya sesuai aturan yang ditetapkan untuk mencapai *service excellence*.

- 2) Melaksanakan dan bertanggungjawab atas transaksi operasional tunai dan non tunai yang diprosesnya berdasarkan intruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan.
- 3) Memerhatikan dan menjaga lingkungan kerja terutama *counter teller* dan kondisi *khasanah*.
- 4) Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasi *teller*.
- 5) Melaksanakan dan bertanggungjawab kepada *supervisor*.
- 6) Sebagai bagian tim operasi yang harus dapat bekerja sama dan mengikuti pelatihan dalam mewujudkan *team work*.

f. *Customer Service (CS)*

- 1) Melayani nasabah dengan cara memberikan informasi produk dan layanan serta melaksanakan transaksi operasional.
- 2) Melaksanakan dan bertanggungjawab kepada *supervisor*.
- 3) Melayani nasabah pembukuan dan penutupan rekening serta transaksi lainnya.

g. *Security*

- 1) Menjaga keamanan lingkungan kantor.
- 2) Membantu nasabah dan mengarahkan nasabah.
- 3) Mengatur ketertiban kantor.
- 4) Pengawasan kepada nasabah yang perlu dikawal.

h. Pramubakti

Pramubakti mempunyai tugas membantu dan melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh staff kantor.

6. Visi dan Misi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng

a. Visi

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

b. Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan di manapun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.⁷²

IAIN JEMBER

⁷² Dokumentasi, Visi dan Misi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, Banyuwangi, 21 February 2018.

7. Produk-produk BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

a. Tabungan Faedah

Produk simpanan dari bank BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

b. Tabungan Impian

Produk simpanan berjangka di BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (*qurban*, pendidikan, liburan, dan belanja) dengan terencana memakai mekanisme *autodebet* setoran rutin bulanan.

c. Tabungan Haji Syariah iB

Produk simpanan di BRI Syariah bagi calon jamaah haji *reguler* yang bertujuan untuk memenuhi biaya perjalanan ibadah haji.

d. KKB iB

Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akad kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli *murabahah* dimana pembayarannya diangsur tiap bulan.

e. Pembiayaan *Umrah*

Setiap muslim pasti merindukan *Baitullah*, sempurnakan kerinduan pada *Baitullah* dengan ibadah umrah. Pembiayaan Umrah

Syariah iB kini telah hadir membantu menyempurnakan niat beribadah dan berziarah ke *Baitullah*.

f. Simpanan Pelajar (SimPel) BRI Syariah iB

SimPel (Simpanan Pelajar iB) adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan dengan cara yang mudah dan sederhana dengan fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

g. Giro BRI Syariah iB

Produk simpanan BRI Syariah bagi nasabah maupun perorangan maupun perusahaan ataupun perorangan untuk kemudahan transaksi bisnis sehari-hari di mana penarikan dana menggunakan cek dan bilyet giro.

h. Deposito BRI Syariah iB

Produk investasi berjangka kepada depositan dalam jangka waktu tertentu. Keuntungan yang diberikan adalah dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga sahibul maal tidak khawatir akan pengelolaan dana. Fasilitas yang diberikan berupa ARO (*Automatic Roll Over*) dan bilyet deposito.

i. Pembiayaan Mikro 25iB, 75iB, dan 200iB.

Pembiayaan mikro yang dikeluarkan oleh BRI Syariah adalah diperuntukan bagi warga negara Indonesia dengan usia minimal 21 tahun dan telah memiliki usaha. Pembiayaan ini adalah jenis pembiayaan modal kerja dan investasi.

B. Penyajian Data dan Analisis

1. Praktik Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Pembiayaan Mikro 75iB adalah salah satu jenis pembiayaan yang dimiliki oleh bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng dan telah ada sejak awal mula berdiri yaitu pada tahun 2010. Pembiayaan mikro 75iB merupakan pembiayaan untuk modal kerja dan investasi dengan total plafon maksimal sebesar Rp. 75.000.000 dan tenor 6-36 bulan yang diperuntukan bagi masyarakat Indonesia yang telah berusia 21 tahun atau sudah menikah dan memiliki usaha minimal 2 tahun. Usaha yang dibiayai dalam pembiayaan ini adalah usaha yang arus perputaran uangnya dapat dinilai oleh pihak bank dan yang berkaitan dengan jual beli, toko sembako, mebel, usaha pengiriman barang, dan usaha pertanian yang panennya kurang dari satu bulan.⁷³

Pembiayaan mikro 75iB merupakan jenis pembiayaan yang paling banyak diminati oleh nasabah dibandingkan oleh jenis pembiayaan lain seperti 25iB dan 200iB. Hal tersebut terlihat dari jumlah nasabah masing-masing pembiayaan yaitu pembiayaan mikro 75iB memiliki 47 nasabah, mikro 25iB 30 nasabah, dan 200iB 39 nasabah.⁷⁴ Dalam setiap pengajuan permohonan pembiayaan pastinya BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng memiliki

⁷³ Irawan Tedy Wahono, *wawancara*, Banyuwangi, 21 Februari 2018.

⁷⁴ Ruly Rachman Saleh, *wawancara*, Banyuwangi, 21 Februari 2018.

persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah seperti yang dikemukakan oleh Bapak Faizul Mukhorobbin selaku *Account Officer Mikro* (AOM) di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng sebagai berikut:

Kalau persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk pengajuan mikro 75iB biasanya itu wajib melampirkan fotocopy KTP (harus E-KTP), fotocopy KTP pasangan (jika sudah menikah), jika belum menikah usia minimal 21 tahun dan wajib melampirkan KTP orang tua, fotocopy kartu keluarga (KK), kalau plafon di atas 50 juta rupiah wajib melampirkan NPWP, surat keterangan usaha dari Desa.⁷⁵

Pernyataan yang sama juga dikemukakan oleh Bapak Irawan Tedy Wahono selaku *Account Officer Mikro* (AOM) di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Kalau untuk persyaratan permohonan pengajuan pembiayaan mikro 75iB itu sama saja dengan pembiayaan yang lain yaitu melampirkan fotocopy KTP, KTP pasangan, kalau belum menikah KTP orang tua wajib dilampirkan untuk menjadi penanggung dan semua KTP wajib e-KTP, KK juga wajib dilampirkan. Kalau plafon yang diminta nasabah lebih dari 50 juta rupiah maka wajib melampirkan NPWP, atau bisa juga surat keterangan usaha dari Desa.⁷⁶

Kedua pernyataan di atas diperkuat oleh Bapak Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya selaku *Account Officer* di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng:

Sebenarnya persyaratan untuk pengajuan permohonan pembiayaan itu sama saja, harus melengkapi melampirkan identitas diri seperti KTP pribadi dan pasangan atau juga bisa KTP orang tua jika belum menikah, KK juga perlu dilampirkan. Jika plafon di atas 50 juta rupiah itu wajib melampirkan NPWP atau surat keterangan usaha dari desa.⁷⁷

⁷⁵ Faizul Mukhorobbin, *wawancara*, Banyuwangi, 22 Februari 2018.

⁷⁶ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018

⁷⁷ Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

Setelah melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, maka persyaratan tersebut akan melalui tahap penilaian terlebih dahulu sebelum terjadi pencairan. Seperti yang dikemukakan oleh Bapak Irawan Tedy Wahono terkait alur pengajuan permohonan pembiayaan sampai proses pencairan sebagai berikut:

Jadi ya untuk alurnya itu setelah persyaratan dan berkas-berkas nasabah lengkap semua, nanti akan dilakukan proses BI *checking* dan DHN (daftar hitam nasabah), proses ini untuk melihat apakah nasabah tersebut memiliki pembiayaan lain di bank lain dan untuk melihat apakah nasabah tersebut memiliki riwayat pembiayaan yang buruk di bank lain. Setelah proses itu lolos maka selanjutnya survey ke nasabah, nah survey ini kalau yang diatas 50 juta rupiah, seharusnya AOM itu didampingi oleh AO dan Pincapem, tapi biasanya cukup saya dan pak Mahfudz sebagai AO. Survey yang kami lakukan itu harus menerapkan prinsip 5C itu untuk menilai kelayakan nasabah, kalau semuanya lolos baru proses pencairan.⁷⁸

Pernyataan serupa terkait tahap penilaian pengajuan permohonan pembiayaan yang juga dikemukakan oleh Bapak Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya sebagai berikut:

Alurnya itu dimulai kelengkapan berkas-berkas dulu seperti identitas diri, pasangan, dan penanggung seperti orang tua, lalu surat keterangan usaha dari desa, ataupun NPWP. Setelah lengkap ya nanti dilakukan proses BI *checking* dan DHN (Daftar Hitam Nasabah), nah itu tugasnya BOS sama CS. Kalau sudah lolos, nanti selanjutnya proses survey ke nasabah, itu tugasnya AOM, kalau di atas 50 juta rupiah ya saya damping untuk surveynya. Kalau survey itu prinsip yang digunakan prinsip 5C. Kalau semuanya lolos dan nasabah dinilai layak maka selanjutnya proses pencairan.⁷⁹

⁷⁸ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁷⁹ Mahfud, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

Kedua pernyataan tersebut diperkuat oleh pernyataan Bapak Faizul Mukhorobbin sebagai berikut:

Kalau alurnya mikro 75iB sama mikro yang lain itu sama saja, setelah persyaratan lengkap mengenai berkas-berkas ya nanti berikutnya akan dilakukan proses BI *checking* dan DHN, itu yang melakukan mas Ruly dan CS. Setelah lolos dan terbukti kalau nasabah bukan *bad* deb, selanjutnya ya langsung sudah bisa survey, kalau cuman di bawah 50 juta cukup AOM, kalau lebih dari 50 juta rupiah maka akan didampingi AO, cara menilai nasabah biasanya menggunakan prinsip 5C, kalau lolos semua bisa sudah melakukan pencairan di kantor.⁸⁰

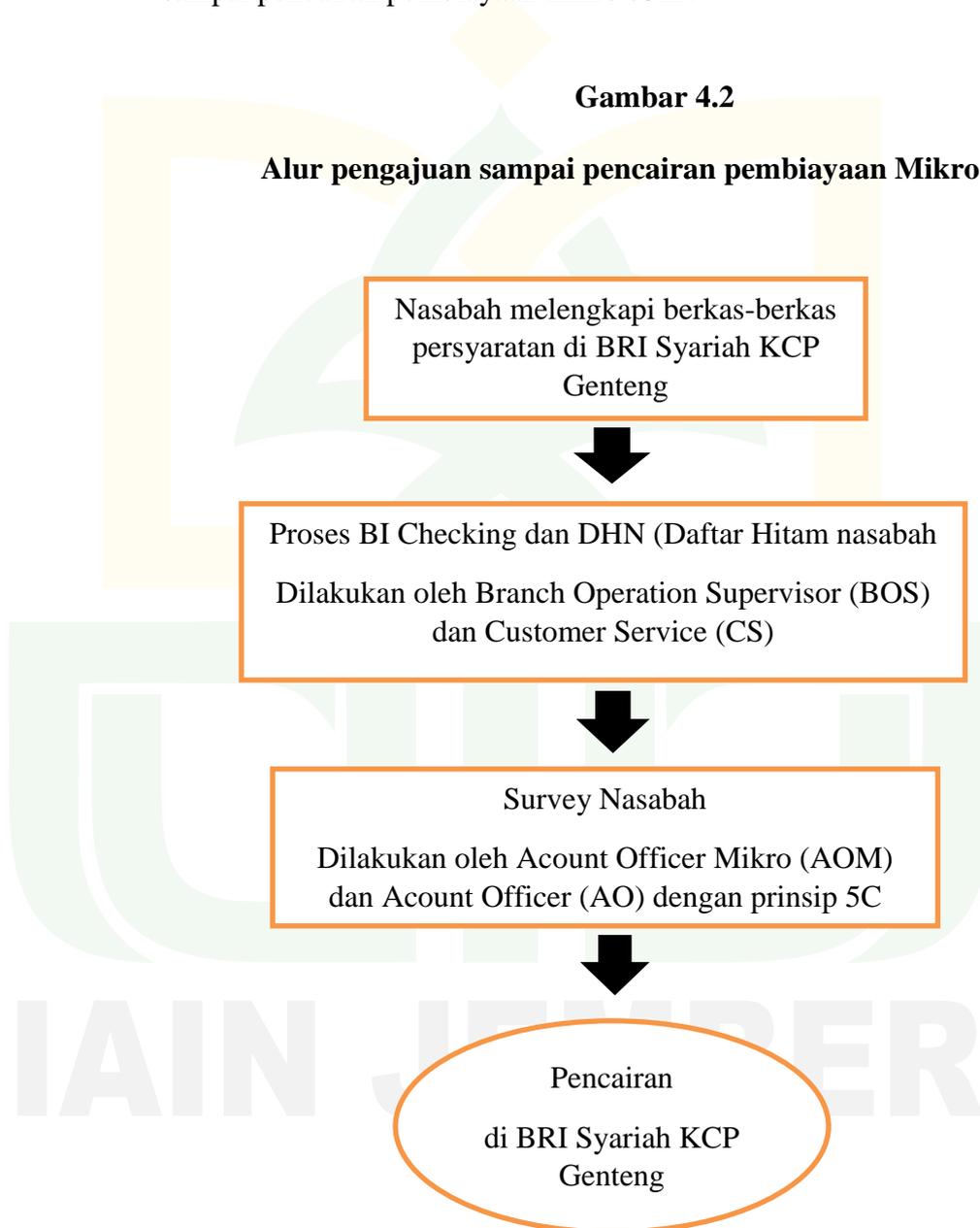
Dari hasil wawancara dari tiga sumber di atas mengenai persyaratan dan alur pembiayaan dapat diketahui bahwa proses awal yang dilalui adalah nasabah harus memenuhi seluruh berkas mengenai kelengkapan data diri, pasangan, dan orang tua bagi yang belum menikah serta kartu keluarga, selain itu wajib melampirkan NPWP ataupun surat keterangan usaha dari desa. Setelah semua persyaratan lengkap maka selanjutnya akan dilakukan proses BI *checking* dan DHN (Daftar Hitam Nasabah), proses ini bertujuan untuk mengetahui apakah nasabah tersebut memiliki pembiayaan di bank lain dan apakah nasabah tersebut bukan termasuk *bad* debitor. Proses tersebut dilakukan oleh Ruly Rachman Saleh selaku *Branch Operation Supervisor* (BOS) dan Dwi Nirmalasai selaku *Customer Service* (CS). Setelah nasabah lolos proses tersebut maka selanjutnya adalah proses survey yang dilakukan oleh *Account Officer Mikro* (AOM), dan untuk pembiayaan diatas Rp. 50.000.000 maka akan di damping oleh *Account*

⁸⁰ Faizul, *wawancara*, Banyuwangi 22 Februari 2018.

Officer (AO). Proses survey menggunakan prinsip 5C, dan setelah lolos maka bisa dilakukan pencairan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng. Berikut ini adalah gambar alur pengajuan sampai pencairan pembiayaan mikro 75iB.

Gambar 4.2

Alur pengajuan sampai pencairan pembiayaan Mikro 75iB



Sumber data: Dioalah dari hasil wawancara terkait alur pengajuan pembiayaan.

Setelah melalui berbagai tahap di atas mulai dari pengajuan sampai pencairan selanjutnya pihak bank juga perlu menjelaskan kepada nasabah terkait dengan akad-akad apa saja yang digunakan oleh BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng. Seperti yang dikemukakan oleh Bapak Faizul Mukhorobbin sebagai berikut:

Kalau untuk akad yang digunakan, kita cuman pakai satu yaitu *murabahah*, soalnya *murabahah* untuk jual beli. Jadikan sebelumnya kita itu tanya kepada nasabah ini nanti uang yang telah dicairkan akan digunakan untuk membeli apa. Misalkan nasabah ingin menggunakan uang tersebut untuk membeli mesin sebagai penunjang untuk keperluan usaha nasabah, maka kami akan membeli mesin yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut dari pihak lain kemudian dijual kembali kepada nasabah yang membutuhkan mesin tersebut dengan tambahan margin keuntungan bagi bank, sehingga disanalah kami mendapat profit. Sebenarnya ada akad lain yang lebih sering digunakan selain *murabahah* yaitu akad *wakalah*, tapi akad ini hanya sebagai pelengkap dan akad pokoknya tetap mengacu pada *murabahah*. Jadi akad *wakalah* ini pihak bank itu memasrahkan kepada nasabah untuk membelanjakan uang tersebut sesuai dengan kebutuhan usaha mereka. Namun pihak bank tetap mengawasi nasabah tersebut agar tidak menggunakan uang tersebut untuk membelanjakan barang yang tidak semestinya atau diluar kesepakatan, selain itu kami juga meminta kuitansi dari setiap pembelian barang sesuai dengan plafon yang dicairkan agar tidak terdapat unsur penipuan yang dilakukan oleh nasabah. Kalau pihak bank menyediakan seluruh kebutuhan barang yang dibutuhkan oleh nasabah maka bank harus memiliki gudang sendiri, dan itu tidak mungkin, jadi kami memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sendiri melalui akad *wakalah* namun tetap akad utama adalah *murabahah* karena jual beli..⁸¹

Pernyataan yang sama juga dipaparkan oleh Bapak Mahfud

Efendi Yudha Adi Wijaya sebagai berikut:

Akad utamanya itu pakai *murabahah*, karena jual beli. Jadi kita belikan barang yang dibutuhkan nasabah dari produsen lalu kita

⁸¹ Faizul, *wawancara*, Banyuwangi, 22 February 2018.

jual lagi ke nasabah dengan tambahan keuntungan untuk kita. Kita biasanya lebih sering pakai *wakalah*, jadi nasabah bisa membeli sendiri barang yang dibutuhkan dikarenakan *wakalah* pemberian kuasa, tapi tetap akad utama *murabahah*, itu cuman sebagai pelengkap karena bank tidak punya gudang untuk menyimpan barang yang dibutuhkan nasabah. Tapi meskipun begitu nasabah harus memberikan kuitansi pembelian barang yang sesuai dengan plafon yang dicairkan, kalau nasabah curang, maka nasabah wajib mengembalikan seluruh dana tersebut.⁸²

Kedua pernyataan tersebut diperkuat oleh pernyataan Bapak Irawan Tedy Wahono sebagai berikut:

Kalau kita itu akadnya pakek *murabahah* ya, soalnya kita kan membeli barang yang dibutuhkan nasabah dari produsen, setelah itu dijual lagi ke nasabah. Nah penjualannya itu ditambahi keuntungan untuk kita. Tapi kita lebih sering pakai *wakalah* jadi kita memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan misalnya untuk membeli isi toko, nanti kita minta kuitansinya sesuai dengan plafon yang sudah cair. Tapi *wakalah* itu cuman pelengkap aja karena kita gak punya gudang untuk menampung barang yang dibutuhkan nasabah.⁸³

Dari hasil wawancara dengan ketiga sumber di atas dapat diketahui bahwa akad yang digunakan dalam pembiayaan mikro 75iB adalah akad *murabahah* sebagai akad utama atau pokok karena terkait dengan jual beli, namun pihak bank lebih sering menggunakan akad *wakalah* sebagai pelengkap karena keterbatasan tempat penyimpanan. Dalam praktiknya menggunakan akad *wakalah* pihak nasabah harus benar-benar membelanjakan uang pembiayaan tersebut untuk keperluan usaha yang sudah disepakati bersama pihak bank. Karena pihak bank sendiri terus melakukan pemantauan kepada setiap nasabah

⁸² Mahfud, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁸³ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

agar tidak terjadi tindak kecurangan yang nantinya akan merugikan salah satu pihak, hal tersebut juga dibuktikan dengan pihak bank selalu meminta setiap kuitansi dari pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah sesuai dengan plafon yang dicairkan. Jika terjadi kecurangan maka nasabah harus mengganti uang tersebut kepada pihak bank sesuai dengan plafon yang dicairkan.

2. Pemberlakuan Jaminan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Dalam setiap pembiayaan yang ada di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng semua mensyaratkan adanya jaminan termasuk pembiayaan mikro 75iB, hal tersebut dilakukan sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh pihak bank guna melindungi diri jika dikemudian waktu terjadi pembiayaan bermasalah. Jaminan merupakan suatu bentuk penguat kepercayaan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Hal-hal tersebut sebagaimana yang dikemukakan oleh Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya selaku *Account Officer* (AO) BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Jaminan wajib ada dalam pengajuan pembiayaan mikro 75iB sebagai bentuk penguat kepercayaan dan ikatan antara bank dengan nasabah. Karenakan tujuan bank memberikan pembiayaan kepada nasabah adalah untuk mendapatkan profit, sedangkan yang namanya pembiayaan pasti ada risikonya, yang pakai jaminan saja macet apalagi tidak pakai jaminan. Jaminan ini juga termasuk sebagai aspek penentu dalam jumlah nominal uang yang bisa dicairkan dari permohonan pembiayaan, selain

jaminan jumlah pencairan juga dipengaruhi oleh omset yang diperoleh nasabah dari usahanya.⁸⁴

Hal serupa juga dikemukakan oleh Bapak Irawan Tedy

Wahono terkait dengan pemberlakuan jaminan sebagai berikut:

Jaminan itu wajib ada hukumnya untuk semua pembiayaan, soalnya kitakan mau aman ya, jaminan itu untuk menguatkan kepercayaan kepada nasabah, agar nasabah juga tidak lalai dalam membayar angsurannya. Selain itu kalau nanti ada yang macet jaminan itu bisa jadi solusi. Jaminan itu juga mempengaruhi pencairan, tapi juga ada factor lain selain jaminan seperti pendapatan nasabah.⁸⁵

Kedua pernyataan tersebut diperkuat oleh pernyataan Bapak

Faizul Mukhorobbin sebagai berikut:

Kalau jaminan jelas harus ada ya, soalnya kitakan pakai 5C, salah satu yang dinilai dan wajib ada juga termasuk jaminan, selain itu kan nantinya dari jaminan ini juga akan membuat nasabah lebih hati-hati kalau ingin teledor membayar soalnya asetnya kita pegang. Pencairan itu jumlahnya juga dipengaruhi jaminan yang diajukan soalnya.⁸⁶

Dalam pengajuan permohonan pembiayaan pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng juga memiliki kriteria-kriteria khusus untuk setiap jenis jaminan yang diajukan oleh nasabah. Sehingga tidak semerta-merta nasabah bisa mengajukan berbagai benda berharga yang ia miliki, melainkan harus memenuhi kriteria. Seperti yang telah dikemukakan oleh Bapak Irawan Tedy Wahono sebagai berikut:

Kalau untuk kriteria dari objek yang akan dijadikan jaminan juga sangat diperhatikan oleh kami, harus *markettable* jika yang dijadikan jaminan berupa tanah kosong atau rumah maka

⁸⁴ Mahfud, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁸⁵ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁸⁶ Faizul, *wawancara*, Banyuwangi 22 Februari 2018.

harus memiliki akses jalan yang memadai untuk menuju ke objek tersebut selain itu tanah yang dijaminakan haruslah yang produktif, tidak seperti tanah yang dijaminakan berupa tanah kosong tapi posisinya di bawah lereng Gunung Raung, kalau yang seperti itu tidak bisa. Kalau sawah tidak harus memiliki akses jalan khusus, posisinya di tengah- tengah tidak apa-apa. Untuk jaminan fidusia berupa benda-benda bergerak seperti BPKB mobil harus atas nama sendiri, pasannmngan, orang tua, ataupun anak, semua syarat itu tidak hanya berlaku untuk fidusia namun untuk keseluruhan jaminan. Jaminan yang paling sering diajukan adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), serta tidak menerima pengajuan permohonan pembiayaan dengan jaminan berupa saham, untuk deposito pihak bank masih menerima.⁸⁷

Pernyataan serupa terkait dengan kriteria jaminan yang digunakan juga disampaikan oleh Bapak Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya sebagai berikut:

Kalau kriteria jaminan yang seperti tanah itu harus yang produktif tidak yang terpencil, terus harus ada akses jalan masuk kecuali sawah. Kalau untuk kayak mobil, motor, itu BPKB yang dijaminakan harus atas nama sendiri. Jaminan yang sering diajukan itu SHM, kalau kayak saham itu tidak bisa disini untuk jaminan, kalau deposito masih menampung kita.⁸⁸

Kedua pernyataan tersebut diperkuat dengan pernyataan yang dikemukakan oleh Bapak Faizul Mukhorobbin sebagai berikut:

Jaminan yang diberikan nasabah itu kalau berupa tanah kosong atau rumah ya harus lokasinya yang punya akses jalan masuk ya, atau produktif istilahnya, kalau sawah itu terkecuali. Kalau yang benda bergerak kayak mobil atau motor BPKB harus atas nama sendiri. Jaminan yang paling banyak itu SHM disini, kalau saham gak mau kita.⁸⁹

Selain memiliki kriteria tersendiri, pihak BRI Syariah juga melakukan proses taksasi jaminan untuk setiap jaminan yang diajukan

⁸⁷ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁸⁸ Mahfud, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁸⁹ Faizul, *wawancara*, Banyuwangi 22 Februari 2018.

seperti yang dikemukakan oleh Bapak Mahfudz Efendi Yudha Adi

Wijaya sebagai berikut:

Proses taksasi jaminan ini ya sangat diperhatikan oleh pihak bank karena harus berada diatas plafon yang telah dicairkan dan mengikuti harga pasar, ini semuanya juga bertujuan untuk menghindari kerugian yang terjadi dikemudian hari. Taksasi untuk bangunan seperti rumah adalah 80% dari harga pasar, tanah kosong kurang dari 1000m adalah 70% dari harga pasar, sedangkan tanah kosong lebih dari 1000m adalah 60% dari harga pasar.⁹⁰

Hal serupa terkait taksasi jaminan juga disampaikan oleh

Bapak Irawan Tedy Wahono sebagai berikut:

Kalau taksasi kita ikut harga pasar saja ya dari setiap jaminannya, yang jelas harus di atas harga pasar, seperti bangunan berupa rumah itu 80%, tanah kosong kalau kurang dari 1000 m itu 70%, kalau lebih dari 1000m 60 % dari harga pasar. Kalau mobil atau motor kita lihat tahun ya.⁹¹

Kedua pernyataan tersebut diperkuat dengan pernyataan Bapak

Faizul Mukhorobbin sebagai berikut:

Semua proses taksasi itu kita ikut harga pasar, baik itu tanah, rumah, sawah, mobil, motor, semuanya pokok. Cuman kalau bangunan itu 80% dari harga pasar, tanah kosong kalau lebih 1000m 60%, kalau kurang itu 70%. Kalau yang lain seperti mobi kita lihat tahunya dulu ya.⁹²

Dari hasil wawancara ketiga narasumber di atas dapat diketahui

bahwa pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng sangat selektif dalam menganalisis pengajuan permohonan pembiayaan, terlihat dari proses pemberlakuan jaminan serta taksasi jaminan yang harus diperhatikan dengan detil agar tidak terjadi

⁹⁰ Mahfud, *wawancara*, Banyuwangi, 21 Februari 2018.

⁹¹ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁹² Faizul, *wawancara*, Banyuwangi 22 Februari 2018.

kerugian dikemudian hari akibat risiko yang akan ditimbulkan oleh pembiayaan bermasalah. Proses taksasi jaminan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng mengikut harga pasar untuk tanah bangunan seperti rumah harga taksasinya 80%, tanah kosong lebih dari 1000m taksasinya 60%, sedangkan jika kurang dari 1000m maka harga taksasinya 70% dari harga pasar. Jaminan benda-benda bergerak seperti mobil dan kendaraan bermotor bisa dilihat dari tahunnya. Dari hal tersebut dapat dilihat bahwa posisi jaminan memiliki posisi yang sangat penting dalam sebuah pembiayaan sebagai penunjang dalam proses pencairan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah guna mengembangkan usaha.

3. Peran Jaminan dalam Mencegah Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng juga memiliki risiko pembiayaan bermasalah atau risiko gagal bayar yang dilakukan oleh nasabah pada pembiayaan mikro 75iB. Risiko tersebut terjadi karena berbagai faktor, mulai dari kesalahan pihak bank karena kurang selektif dalam menilai nasabah, atau juga karena nasabah terkena musibah dalam usahanya sehingga tidak bisa membayar, selain itu juga bisa disebabkan karena kelalaian nasabah. Pembiayaan bermasalah di Bank BRI Syariah juga memiliki kriteria-

kriteria seperti pada umumnya. Seperti yang dikemukakan oleh Irawan Tedy Wahono sebagai berikut:

Pembiayaan itu dikatakan macet kalau sudah terjadi tunggakan di atas 3 bulan. Penyebabnya bermacam-macam, bisa karena usaha nasabah mengalami kendala sehingga bangkrut, atau nasabah mengajukan pembiayaan di lembaga lain yang membuat jumlah hutang yang harus dibayar menjadi berlipat ganda. Jadi nasabah bingung gimana cara membayar hutangnya.⁹³

Pernyataan yang sama juga dikemukakan oleh Bapak Mahfud terkait kriteria pembiayaan bermasalah dan penyebabnya sebagai berikut:

Kalau dikatakan macet itu kalau nunggaknya sudah 3 bulan dan nasabah tidak mampu lagi membayar selama itu. Penyebabnya macam-macam kalau macet, tapi biasanya karena usahanya itu terkendala kayak bangkrut, atau nasabah tersebut punya hutang juga di bank lain jadi mempengaruhi jumlah yang harus dibayar.⁹⁴

Kedua pernyataan di atas diperkuat oleh pernyataan dari Bapak Faizul sebagai berikut:

Kriteria pembiayaan macet kalau disini itu kalau sudah nunggak selama tiga bulan dan tidak membayar sama sekali. Penyebabnya bervariasi dari bangkrut sampai punya hutang di tempat lain jadi kalau hutangnya dimana-mana waktunya bayar nasabah itu bingung.⁹⁵

Setelah ditemukan adanya pembiayaan bermasalah tentunya pihak BRI Syariah melakukan tahap-tahap penyelamatan terhadap hal tersebut. Seperti yang dikemukakan oleh Bapak Faizul Mukhorobbin sebagai berikut:

⁹³ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁹⁴ Mahfud, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁹⁵ Faizul, *wawancara*, Banyuwangi 22 Februari 2018.

Kalau nasabah telat membayar angsuran membayar maka kami akan melakukan pendekatan kepada nasabah dan mencari tahu apakah penyebab dari keterlambatan membayar yang dilakukan oleh nasabah, setelah itu kami berusaha melakukan penagihan secara intensif diharapkan nasabah dapat membayar kembali. Tapi jika nasabah tetap tidak bisa membayar maka akan diberi surat peringatan. Surat peringatan tersebut diberikan sebanyak 3 kali, apabila tetap tidak mampu membayar maka jaminan yang telah diberikan oleh nasabah akan diajukan untuk lelang oleh pihak bank. Penyelesaian pembiayaan bermasalah seperti *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring* dilakukan sebelum nasabah mengalami tunggakan selama 3 bulan, hal tersebut dilakukan jika usaha nasabah dinilai masih mampu bertahan dan nasabah masih memiliki iktikad baik untuk membayar. Ketika sudah terjadi tunggakan selama 3 bulan maka bank sudah tidak bisa lagi melakukan cara tersebut.⁹⁶

Pernyataan yang sama juga di kemukakan oleh Bapak Irawan terkait dengan tahap penyelesaian pembiayaan bermasalah sebagai berikut:

Kalau ada nasabah telat bayar cara pertama yang kita lakukan adalah pendekatan, kita Tanya apa penyebabnya telat, ada masalah apa, selain itu kita juga lakukan penagihan intensif pada nasabah. Kalau untuk *rescheduling*, *restructuring*, atau *reconditioning* itu bisa dilakukan tapi kalau belum nunggak selama 3 bulan, pas telat beberapa hari kalau nasabah mau jujur dan usahanya masih prospek, kita bisa lakukan itu. Tapi kalau sudah telat 3 bulan ya gak bisa, jaminanya sudah mulai proses pendaftaran ke balai lelang, tapi sebelumnya kita kasih dulu surat peringatan sampai 3x, dan kalau memang sudah tidak mampu ya terpaksa jaminanya didaftarkan di balai lelang.

Kedua pernyataan tersebut diperkuat oleh pernyataan Bapak Mahfud sebagai berikut:

Dikatakan macet itu kalau memang nasabah sudah nunggak selama 3 bulan. Cara yang kita lakukan pertama kalau ada yang telat ya melakukan pendekatan kepada nasabahnya ditanya kenapa, kita juga melakukan penagihan intensif. Kalau masalah 3R itu kita biasanya lakukan sebelum nasabah telat 3 bulan, kalau

⁹⁶ Faizul, *wawancara*, Banyuwangi 22 Februari 2018.

sudah 3 bulan ya tidak bisa, mangkanya kalau masih telat beberapa hari kita coba Tanya nah kalau masih punya etiket baik dan usaha masih prospek kita bisa lakukan 3R. Setelah 3 bulan nunggak kalau memang sudah tidak mampu membayar kita kan terpaksa daftarkan jaminanya ke balai lelang, tapi sebelumnya diberi surat peringatan dulu sampai 3x.⁹⁷

Dalam proses mencegah dan menyelesaikan atau menyelamatkan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng jaminan sangat memiliki peran yang penting. Selain itu proses penyelesaian dengan menggunakan jaminan juga memiliki proses dan jangka waktu. Seperti yang dikemukakan oleh Bapak Mahfudz Efendi Yudha Adi Wijaya sebagai berikut:

Kalau berbicara peran jaminan dalam mencegah pembiayaan macet ya sangat berperan, soalnya nasabah juga tidak bisa semena-mena untuk lalai membayar, karena asetnya kita pegang. Apalagi kalau sudah macet jalan terakhir ya jaminan. Jangka waktu dari pembiayaan macet sampai pendaftaran jaminan ke balai lelang kurang lebih 5 bulan. Pelelangan jaminan dilakukan oleh balai lelang dan bukan dari pihak bank ataupun nasabah. Hasil dari penjualan lelang dibayarkan untuk menutupi hutang nasabah dan kalau ada sisa ya dikembalikan ke nasabah. Hasil dari lelang tidak pernah berada dibawah hutang nasabah selama yang pernah dialami oleh pihak BRI syariah KCP Genteng karena untuk proses awalnya sudah melakukan proses taksasi jaminan dan nilai jamina harus berada diatas plafon yang telah dicairkan. Apabila terjadi hal tersebut maka itu adalah kesalah dari pihak survey karena kurang hati-hati dalam menyeleksi nasabah sehingga dapat merugikan pihak bank.⁹⁸

Pernyataan yang sama juga dikemukakan oleh Bapak Irawan sebagai berikut:

⁹⁷ Mahfud, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

⁹⁸ Mahfud, *Wawancara*, Banyuwangi, 21 February 2018.

Jaminan itu peranya sangat penting, soalnya itukan biyar nasabah juga tidak teledor membayar, sungguh-sungguh dalam usahanya, selain itu kalau sudah macet kan yang buat menutupi hutangnya ya dari lelang jaminan itu. Kalau jangka waktu dari macet sampai pendaftaran jaminan ya sekitar 5 bulan itu. Nanti proses lelang itu dilakukan oleh balai lelang untuk menutupi hutang nasabah, kalau sisa ya dikembalikan kepada nasabah. Selama yang saya tau tidak pernah hasil lelang itu lebih kecil dari hutang nasabah soalnya jaminan itu nilainya harus lebih besar dari plafon.⁹⁹

Kedua pernyataan tersebut diperkuat dengan pernyataan dari

Bapak Faizul sebagai berikut:

Kalau peran jaminan ya sangat penting ya, soalnya nasabah juga berhati-hati dengan adanya jaminan ini, selain itu kalau sudah macet, jaminan inikan sumber pembayaran kedua nantinya. Kalau proses waktunya sekitar 5 bulan mulai dari macet sampai pendaftaran ke balai lelang, nantinya juga yang melelang ya pihak balai. Hasilnya untuk membayar sisa hutang nasabah, dan sisanya nanti dikembalikan. Selama ini belum pernah sih ada yang hasil lelangnya dibawah sisa hutang.¹⁰⁰

Jadi dengan demikian dapat diketahui bahwa jaminan memiliki peran yang sangat besar dalam sebuah pembiayaan ketika terjadi risiko gagal bayar oleh nasabah, selain itu nasabah juga lebih berhati-hati ketika akan lalai dalam melakukan pembayaran karena asset mereka dipegang oleh pihak Bank. Jaminan merupakan jalan yang terakhir yang ditempuh oleh pihak bank guna menutupi kerugian.

⁹⁹ Irawan, *wawancara*, Banyuwangi 21 Februari 2018.

¹⁰⁰ Faizul, *wawancara*, Banyuwangi 22 Februari 2018.

C. Pembahasan dan Temuan

1. Praktik Pembiayaan Mikro 75ib di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Proses pengajuan permohonan pembiayaan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng harus melalui berbagai tahapan terlebih dahulu sebelum proses pencairan. Proses awal adalah nasabah harus memenuhi seluruh berkas mengenai kelengkapan data diri, pasangan, dan orang tua bagi yang belum menikah serta kartu keluarga, selain itu wajib melampirkan NPWP ataupun surat keterangan usaha dari desa. Setelah semua persyaratan lengkap maka selanjutnya akan dilakukan proses BI *checking* dan DHN (Daftar Hitam Nasabah), proses ini bertujuan untuk mengetahui apakah nasabah tersebut memiliki pembiayaan di bank lain dan apakah nasabah tersebut bukan termasuk bad debitor. Proses tersebut dilakukan oleh Ruly Rachman Saleh selaku *Branch Operation Supervisor* (BOS) dan Dwi Nirmalasai selaku *Customer Service* (CS). Setelah nasabah lolos proses tersebut maka selanjutnya adalah proses survey yang dilakukan oleh *Account Officer Mikro* (AOM), dan untuk pembiayaan diatas 50 juta maka akan di damping oleh *Account Officer* (AO). Proses survey menggunakan prinsip 5C, dan setelah lolos maka bisa dilakukan pencairan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Berdasarkan alur pembiayaan yang telah dijelaskan di atas dapat terlihat bahwa dalam melakukan survey kepada nasabah, pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng menerapkan prinsip analisis pembiayaan nasabah yaitu 5C namun sebenarnya terdapat tambahan lagi 1C yaitu *constrain* dan selain itu terdapat pula analisis pembiayaan lain yaitu 7P. Prinsip analisis pembiayaan merupakan pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. Diantaranya:¹⁰¹

- a. *Character* artinya karakter atau sifat nasabah pengambil pembiayaan di bank syariah. Hal ini yang perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajiban (*willness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.
- b. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/ pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon *mudharib* mampu melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

¹⁰¹ Ibid., 80-84.

- c. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja dari hasil modal bila debiturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatan jika debiturnya merupakan perorangan. Makin besar sendiri modal dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan lebih yakin memberikan pembiayaan.
- d. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan, melainkan juga bisa berbentuk jaminan pribadi (*borgtoch*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dan avalis.
- e. *Condition of economy* artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian.
- f. *Constrain* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha. Misalnya pendirian pompa bensin yang sekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bata.

Kemudian penilaian pembiayaan dengan menggunakan metode analisis 7P adalah sebagai berikut:¹⁰²

¹⁰² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 97.

1. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadianya atau tingkah lakunya sehari-hari ataupun dari masa lalunya. Personality juga mencakup sikap, emosi, dan tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu, atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas berbeda dari pihak bank.

3. *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah.

4. *Prospect*

Yaitu menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain memiliki prospect atau tidak.

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan.

6. *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.

7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Selain persyaratan dan prosedur pengajuan permohonan pembiayaan di atas juga perlu dipahami oleh nasabah bahwa akad yang digunakan dalam pembiayaan Mikro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng adalah akad *murabahah* sebagai akad utama. Pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng adalah jenis pembiayaan modal kerja dan investasi. Kredit atau pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang digunakan untuk meningkatkan produksi dan operasionalnya. Sebagai contoh pembiayaan modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.¹⁰³ Kredit modal kerja ini termasuk dalam kredit jangka pendek (*Short term credit*). Kredit ini memiliki jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.¹⁰⁴ Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis

¹⁰³ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 120.

¹⁰⁴ Irham Fahmi, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, 98.

Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dapat dibagi menjadi 5 macam, yakni:

1. PMK *Mudharabah*
2. PMK *Istishna'*
3. PMK *Salam*
4. PMK *Murabahah*
5. PMK *Ijarah*

Sedangkan Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penanaman modal guna mengadakan rehabilitasi, pelunasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Contoh kredit investasi misalnya untuk pembangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Pendek kata masa pemakainya untuk suatu periode yang relatif lebih lama.¹⁰⁵

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:¹⁰⁶

- a. Untuk pengadaan barang-barang modal.
- b. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah
- c. Berjangka waktu menengah dan panjang

Sehingga akad *murabahah* disini dirasa cocok digunakan untuk pembiayaan mikro 75iB yang mana dana tersebut oleh pihak bank akan dibelanjakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah guna keperluan usaha nasabah kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati.

¹⁰⁵ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, 91.

¹⁰⁶ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah* (Jakarta: Gema Insani, 2016), 167.

Dalam akad *murabahah* yang dilakukan oleh pihak bank juga sudah sesuai dengan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/2000, di mana barang yang diperjual belikan bukanlah barang-barang yang dilarang oleh syariat islam, melainkan untuk membiayai usaha yang halal seperti toko sembako, mebel, dan usaha perdagangan lain yang arus perputaran uangnya dapat dinilai oleh pihak bank. Selain hal tersebut pihak bank juga menjelaskan secara keseluruhan terkait hal yang berhubungan dengan pembelian barang tersebut tersebut.

Selain akad *murabahah* sebagai akad utama, pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng dalam praktik pembiayaan mikro 75iB lebih sering menggunakan akad *wakalah*. *Wakalah* atau biasa disebut *wikalah* merupakan pemberian kuasa. Sebagaimana halnya pemberian kuasa biasa pada hukum positif, penerima kuasa hanyalah bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa. Dalam praktik perbankan syariah pemberian kuasa dengan menggunakan akad *wakalah* biasanya digunakan oleh bank kepada nasabah untuk bertindak atas nama bank atau sebaliknya. Melalui *wakalah* tersebut, nasabah bisa “membelikan” aset (pada *murabahah*), memesan barang (pada *salam* dan *istishna*), mengelola dana (pada *mudharabah* dan *musyarakah*), atau kegiatan lainya atas nama bank.¹⁰⁷

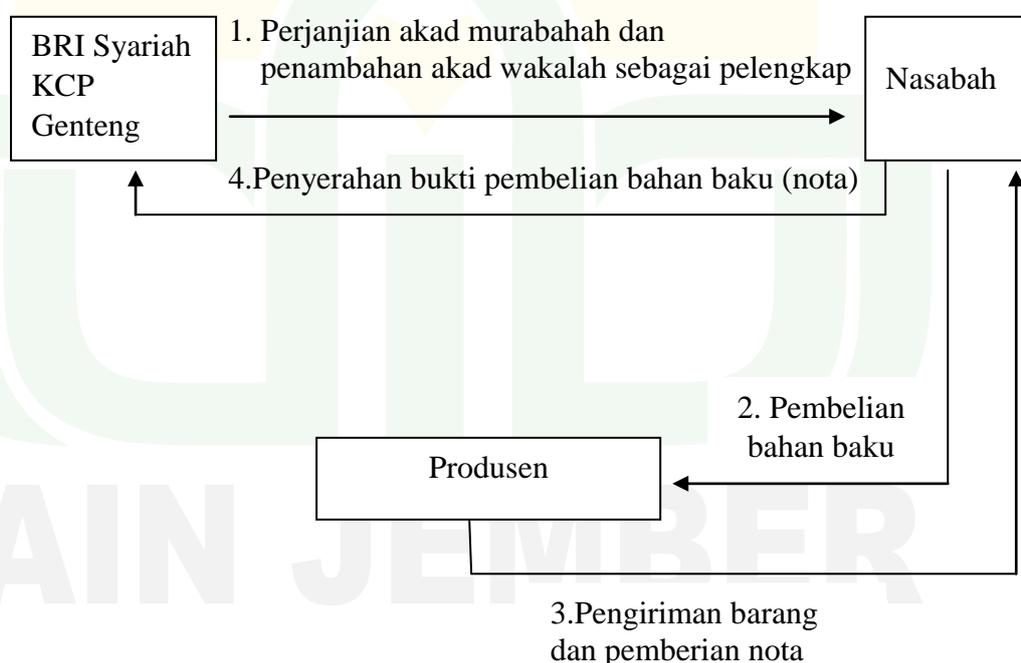
Penggunaan akad pelengkap *wakalah* ini dilakukan oleh bank karena pihak bank sendiri tidak memiliki gudang untuk menyimpan

¹⁰⁷ Irma Devita Purnawasari, *Akad Syariah*, 146.

barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah sehingga memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan oleh pihak nasabah dengan catatan nasabah harus memberikan bukti pembelian barang tersebut yaitu kuitansinya yang senilai dengan plafon yang telah dicairkan oleh pihak bank, namun akad utamanya tetap mengacu pada murabahah karena terdapat transaksi jual beli. Berikut ini adalah skema akad pembiayaan dengan contoh pembelian bahan baku yang dilakukan oleh nasabah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Gambar 4.3

Skema Akad Pembiayaan di BRI Syariah KCP Genteng



Sumber data: Diolah dari hasil wawancara terkait akad pembiayaan di BRI Syariah KCP Genteng.

Jika dilihat dari alasan bank menggunakan akad *wakalah*, maka dapat diketahui bahwa akad *wakalah* yang digunakan termasuk jenis akad *al-wakalah al-amamah* yakni perwakilan yang lebih luas dari *al-muqayyadah* tetapi lebih sederhana dari *al-mutlaqah*, biasanya kuasa ini untuk perbuatan pengurusan sehari-hari. Dalam praktik perbankan syariah *wakalah* ini biasanya digunakan sebagai pelengkap transaksi suatu akad atau sebagai jembatan atas keterbatasan, ataupun hambatan dari pelaksanaan suatu akad.

Meskipun dalam praktiknya bank memberikan kuasa kepada nasabah namun bank tetap memantau dan mengamati bagaimana nasabah memanfaatkan dana tersebut, dan apabila terjadi kecurangan yang dilakukan oleh nasabah dengan membelanjakan dana tersebut diluar kesepakatan, maka pihak bank akan meminta nasabah mengganti dana yang telah telah dicairkan tersebut. Pihak bank tidak semata-mata lepas tangan dalam memberikan kuasa kepada nasabah agar tidak terjadi unsur penipuan. Selain itu meskipun dalam praktiknya bank lebih sering menggunakan akad pelengkap *wakalah* namun ini dirasa tidak bertentangan dalam syariah Islam karena *wakalah* juga termasuk akad-akad yang diperbolehkan dalam hukum Islam asalkan tidak terdapat unsur-unsur yang dilarang di dalamnya. Dan juga karena pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng (KCP) Genteng memiliki keterbatasan tempat guna menyediakan seluruh barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

2. Pemberlakuan Jaminan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan, pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan yang sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar. Untuk menumbuhkan rasa kepercayaan dan menciptakan sebuah ikatan kepada nasabah, BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng menerapkan pemberlakuan jaminan kepada setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan.

Mariam Darus Badruzaman mendefinisikan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Dari definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan unsur-unsur jaminan yaitu: dibuat sebagai pemenuhan kewajiban, jaminan dapat dinilai dengan uang, jaminan timbul akibat adanya perikatan (perjanjian pokok antara kreditur dan debitur. Sebagai hal yang bertujuan untuk memenuhi kewajiban, maka jaminan harus dapat dinilai dengan uang. Oleh karena itu, hukum jaminan erat kaitanya

dengan hukum benda.¹⁰⁸ Jaminan kebendaan dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *Rahn* yang berarti tetap, kekal, dan jaminan. Akad *rahn* dalam istilah hukum positif disebut dengan barang jaminan/agunan. Sedangkan menurut istilah *rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat.¹⁰⁹

Posisi jaminan dalam pembiayaan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng sangat terlihat jelas dimana besar plafon yang akan dicairkan oleh bank juga melihat dari nilai jaminan yang diajukan, namun selain hal tersebut pastinya pihak bank juga melakukan penilaian terhadap jumlah omset yang diperoleh nasabah dalam usaha yang ia jalankan ketika melakukan survey dengan menggunakan pedoman prinsip analisis pembiayaan yaitu 5C. Pihak bank juga melakukan penilaian yang cukup selektif terhadap jaminan yang diajukan dan harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan. Secara umum syarat-syarat ekonomis yang harus dipenuhi dari jaminan pembiayaan antara lain:¹¹⁰

- a. Mempunyai nilai ekonomis (dapat diperjual-belikan) secara umum dan secara bebas.
- b. Nilai tersebut harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diberikan.

¹⁰⁸ Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, 36.

¹⁰⁹ Martoyo, *Konstruksi Nalar Penormaan Jaminan*, 64.

¹¹⁰ <http://www.derereznates.my.id/2014/03/studi-tentang-penilaian-jaminan-dalam.html?m=1>
(Diakses Maret 2018)

- c. Barang jaminan tersebut harus mudah dipasarkan tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran yang berarti.
- d. Nilai barang jaminan tersebut harus konstan dan akan lebih baik kalau nilainya juga akan kemungkinan bertambah di kemudian hari.
- e. Secara fisik barang tersebut tidak cepat lusuh, rusak, *obsolescy*, dan sebab-sebab lainnya yang akan mengurangi nilai ekonominya.
- f. Barang jaminan tersebut mempunyai manfaat ekonomis dalam jangka waktu relative lebih lama dari jangka waktu kredit yang akan dijaminakan.

Berdasarkan hal di atas bahwa sesuatu yang bisa dijadikan jaminan harus memiliki nilai dengan memenuhi syarat-syarat ekonomis karena dengan terpenuhi syarat-syarat tadi di atas yang menyebabkan kuatnya sebuah benda bisa dijadikan jaminan untuk mencegah terjadinya wanprestasi.

Jaminan yang sering diajukan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) yang termasuk dalam jenis jaminan hak tanggungan. Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berupa hak Sertifikat Hak Guna Bangunan atau Sertifikat Hak Milik, berikut rumah dan benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada lembaga

keuangan terhadap kreditur-kreditur lainnya.¹¹¹ UU No. 4 Tahun 1996 mengatur lembaga jaminan yang disebut Hak Tanggungan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan.¹¹²

Tanah atau rumah yang dijadikan jaminan oleh pihak nasabah tidak sembarangan, melainkan pihak bank memiliki spesifikasi tersendiri terkait kriteria jaminan tersebut yaitu jika tanah kosong haruslah tanah yang produktif dan memiliki akses jalan yang baik untuk menuju kesana begitupun dengan rumah, jika tanah yang dijadikan jaminan berada di pedalaman atau daerah pelosok seperti lereng gunung maka bank tidak akan menerima jaminan tersebut.

Berbeda halnya dengan tanah sawah yang mana tidak harus memiliki akses jalan kusus yang baik. Selain itu untuk hal yang berhubungan dengan hak tanggungan pihak bank memiliki nilai taksasi sendiri untuk setiap jenis tanah karena nilai taksasi dinilai sangat penting untuk melihat nilai dari jaminan tersebut. Nilai taksasi jaminan yang dijadikan acuan oleh pihak bank adalah mengikuti harga pasar dan pastinya nilainya harus diatas dari plafon yang telah dicairkan. Untuk bangunan seperti rumah nilai taksasinya 80% dari harga pasar, Tanah kosong kurang dari 1000m2 nilai taksasinya 70% dari harga

¹¹¹ Veithzal Rivai & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, 96.

¹¹² M. Bahsa, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, 22.

pasar, dan tanah kosong lebih dari 1000m² nilai taksasinya 60% dari harga pasar.

Selain tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan, biasanya nasabah juga menjadikan BPKB Mobil sebagai jaminan dalam pengajuan pembiayaan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng. Jika dilihat dari jenis jaminannya maka BPKB mobil termasuk ke dalam jaminan fidusia. Senjun Manulang dan A. Hamzah mengartikan fidusia adalah suatu cara pengoperan hak milik dari pemiliknya (debitur), kepada kreditur, akan tetapi yang diserahkan adalah haknya saja secara *yuridische-levering* dan hanya dimiliki oleh kreditur secara kepercayaan saja (sebagai jaminan utang debitur), sedangkan barangnya tetap dikuasai oleh debitur. Fidusia hanya dibebankan pada benda bergerak sebagaimana dinyatakan dalam beberapa yurisprudensi antara lain Putusan MA Nomor 372 K/Sip/1970 dan Putusan PT. Surabaya Nomor: 158/1950 Pdt, lalu objek fidusia tersebut kemudian diperluas dengan berlakunya UU Nomor 42 Tahun 1999 dimana yang dapat menjadi objek fidusia adalah benda-benda bergerak dan benda-benda lain yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani oleh jaminan hak tanggungan.¹¹³ Selain BPKB mobil bank juga menerima jaminan untuk deposito yang termasuk dalam jaminan fidusia.

¹¹³ D.Y. Witanto, *Hukum Jamina Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, 82.

Dari berbagai jaminan yang telah disebutkan di atas pihak bank belum pernah menerima jaminan dalam bentuk gadai saham dan tidak menerima jaminan dalam bentuk saham, bank juga belum pernah menerima jaminan hipotek kapal ataupun resi gudang. Sedangkan jaminan perseorangan hanya dijadikan pelengkap saja bagi pihak bank karena dalam syarat pengajuan pembiayaan, pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, nasabah wajib melampirkan fotocopy KTP pasangan, orang tua, ataupun anak dimana pihak tersebut akan menjadi penanggung dari pihak pemohon (nasabah).

Pemberlakuan jaminan dalam pembiayaan tidak bertentangan dengan Fatwa DSN No,04/DSN-MUI/2000, di mana dalam fatwa tersebut bank boleh mensyaratkan jaminan dalam pembiayaan murabahah. Sementara pembiayaan mikro ini merupakan pembiayaan yang akad utamanya adalah murabahah dimana untuk membeli barang-barang untuk keperluan usaha nasabah. Jaminan digunakan oleh pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng sebagai cara untuk melindungi diri.

3. Peran Jaminan dalam Mencegah Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.

Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng dalam menyalurkan dananya kepada nasabah. Dalam hal pembiayaan bank tentunya ingin mendapatkan profit yang maksimal demikian pula

dengan bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng yang tentunya harus memiliki cara bagaimana meminimalisir kerugian yang akan dihadapi tersebut.

Kriteria pembiayaan bermasalah yang ada di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng adalah pembiayaan yang sudah jatuh tempo selama 3 bulan. Pembiayaan yang terjadi tunggakan selama 90 hari atau 3 bulan termasuk pembiayaan dengan kolektabilitas 3. Kurang Lancar (*kolektabilitas 3*), dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria di antaranya:¹¹⁴

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 90 hari.
- b. Sering terjadi cerukan
- c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang telah diperjanjikan.
- d. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah.
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur.
- f. Dokumen pinjaman yang lemah.

Bentuk dari penyelamatan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:¹¹⁵

- 1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat pembiayaan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktunya.

¹¹⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan*, 108

¹¹⁵ Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan dengan Jaminan Hak Tanggungan dalam Praktik Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Parama Publishing, 2016), 179.

- 2) Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat pembiayaan, yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.
- 3) Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan yang menyangkut:
 - a) Penambahan dana bank
 - b) Konversi seluruh atau sebagian tunggakan bagi hasil menjadi pokok pembiayaan baru.
 - c) Konversi seluruh atau sebagian dari pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan, yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan pembiayaan.
- 4) Kombinasi, merupakan gabungan dari ketiga jenis di atas.
- 5) Penyitaan jaminan, merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etiket baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua hutang-hutangnya.

BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng dalam menangani pembiayaan bermasalah terhadap produk pembiayaan mikro 75iB juga melakukan cara seperti di atas. Jika nasabah sudah melakukan keterlambatan membayar selama beberapa hari maka pihak bank akan berusaha mendekati nasabah dan menayakan kepada nasabah apakah penyebab dari keterlambatan membayar, dan bank

juga melakukan penagihan secara intensif kepada nasabah tersebut, jika nasabah masih memiliki iktikat baik untuk membayar usaha dari nasabah dinilai masih memiliki prospek ke depannya maka pihak bank akan melakukan *rescheduling*, *reconditioning*, ataupun *restructuring*. Namun jika nasabah sudah tidak mampu membayar selama 3 bulan berturut-turut maka jalan terakhir yang digunakan oleh pihan BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng) adalah pelelangan jaminan, dan pihak bank sudah mulai mendaftarkan jaminan tersebut ke balai lelang dalam jangka waktu 5 bulan. Pelelangan sendiri dilakukan oleh pihak balai lelang bukan dari bank maupun nasabah. Uang hasil pelelangan akan digunakan untuk membayar sisa hutang nasabah, dan apabila terdapat sisa maka akan dikembalikan kepada nasabah.

Pelelangan atau penjualan jaminan oleh pihak bank ini tidak bertentangan dengan hukum maupun dengan Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* dalam ketentuan penjualan jaminan atau *marhun* yaitu:

- a) Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus mengingatkan *Rahin* untuk segera melunasi hutangnya
- b) Apabila *Rahin* tetap tidak bisa melunasi hutangnya, maka dijual paksa/ eksekusi melalui lelang sesuai syariah.

- c) Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi hutang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- d) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin*, dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Pihak bank sudah melaksanakan tahapan berdasarkan fatwa diatas dimana BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng juga sudah mengingatkan nasabah untuk segera membayar hutang apabila sudah jatuh tempo dengan memberi surat peringatan sebanyak 3 kali sebelum proses lelang jaminan. Pelelangan jaminan merupakan cara yang ditempuh oleh pihak bank dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Jaminan bukan hanya dapat mengatasi pembiayaan bermasalah di bank syariah melainkan juga membuat nasabah lebih berhati-hati apabila ingin melakukan kecurangan atau terlambat membayar. Sehingga nasabah lebih bersungguh-sungguh dalam memanfaatkan dana dari pihak bank dan dalam mengelola usahanya.

IAIN JEMBER

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pengumpulan, pengolahan, reduksi data sampai pada penyajian data maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik pembiayaan mikro di bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng dalam pengajuan permohonan pembiayaan harus menyertakan berbagai persyaratan seperti kelengkapan identitas diri dan identitas penanggung, serta melampirkan surat keterangan usaha dan NPWP. Setelah kelengkapan persyaratan maka akan melalui proses BI *Checking* dan DHN, setelah itu survey oleh pihak bank. Akad yang digunakan oleh BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng dalam praktik pembiayaan mikro 75iB adalah akad *murabahah* sebagai akad utama dan akad *wakalah* sebagai pelengkap. Namun pihak bank lebih sering menggunakan akad *wakalah* dikarenakan bank memiliki keterbatasan tempat guna menyimpan barang-barang yang dibutuhkan nasabah.
2. Semua pembiayaan di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng memberlakukan adanya jaminan karena untuk memperkuat kepercayaan dan bank perlu merasa bahwa dana yang telah disalurkan aman. Posisi jaminan dalam pembiayaan juga terlihat sangat jelas terbukti dari jumlah plafon yang dicairkan juga tergantung dari nilai taksasi yang dilakukan oleh pihak bank. Dalam penyaluran pembiayaan pihak bank

tentu memiliki tujuan yaitu mendapatkan profit oleh sebab itu pihak bank memberlakukan jaminan untuk meminimalisir risiko-risiko yang akan terjadi kedepannya.

3. Peran jaminan dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro 75iB adalah sangat jelas bahwa nasabah akan lebih berhati-hati dalam menjalankan usahanya dan jika akan melakukan keterlambatan membayar angsuran pada pihak bank. Selain itu jaminan juga berperan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng, di mana pelepasan jaminan merupakan cara terakhir yang dilakukan oleh pihak bank ketika nasabah sudah tidak mampu lagi membayar.

B. Saran-saran

Bagi Pihak BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng lebih berhati-hati dalam menilai calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan, agar risiko pembiayaan bermasalah yang akan dihadapi dapat diminimalisir.

IAIN JEMBER

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafii. 2016. *Bank Syari'ah*. Jakarta: Gema Insani.
- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Asiyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: KALIMEDIA.
- Bahsan. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- D.Y. Witanto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*. Bandung: Mandar Maju.
- Departemen Agama. 2010. *Al- Qur'an Terjemahnya*. Bandung: Penerbit Jabal
- Fahmi, Irham. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Bandung: Alfabeta.
- Habib Dzikrulloh Akbar, Akbar. 2017. "Analisis Jaminan Fidusia dalam Pemberian Kredit di Perbankan". Jember: Intitus Agama Islam Negeri Jember.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Prenadamedia Grup.
- J. Meleong, Lexy. 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Karim, Adiwarmann A. 2014. *Bank Islam*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2012. *Bank Dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2015. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kurniawati, Indah. 2016. "Analisis Pembiayaan Kendaraan Bermotor di BNI Syariah Kantor Cabang Jember". Jember: Institut Agama Islam Negeri Jember.
- Mahmudah, Siti Nur Lailiatul. 2008. "Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah". Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Martoyo. 2013. *Kontruksi Nalar Penormaan Jaminan*. Jember: STAIN Jember Press.
- Nurul Musjtari, Dewi. 2016. *Penyelesaian Sengketa Akad Pembiayaan dengan Jaminan Hak Tanggungan dalam Praktik Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Parama Publishing.

- Purnamasari, Irma Devita. 2011. *Akad Syari'ah*. Bandung: KAIFA.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Rosyadi, Imron. 2017. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syari'ah*. Jakarta: Pernadamedia Grup.
- Rusmiyati, Kurnia. 2012. "Tinjauan Hukum Islam Tentang Penerapan Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Mudharabah". Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- Satori, Djam'an dan Aan Komariah. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia.
- Sugiyono. 2016. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suwandi, Basrowi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Tim Penyusun. 2013. *Revisi Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: STAIN Jember Press.
- Tim Penyusun. 2015. *Revisi Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember: IAIN Jember Press.
- <https://www.infoperbankan.com> (diakses Nopember 2017)
- <https://www.republika.co.id> (diakses pada Desember 2017)
- <https://www.binasfyifa.co.id> (diakses pada Desember 2017)

IAIN JEMBER

Matrik Penelitian

Judul Penelitian	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Sumber Data	Metodologi Penelitian	Fokus Masalah	
Analisis Jaminan Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Genteng.	Jaminan	A. Hak Tanggungan	<ol style="list-style-type: none"> Memberikan Hak Preference Mengikuti Tempat Benda Berada Tidak Dapat di Bagi-bagi Dapat digunakan Untuk Menjamin Hutang yang sudah ada. Memiliki kekuatan Eksekutorian Spesialitas dan publisitas 	<ol style="list-style-type: none"> Data primer -Kepala Cabang Bank BRI Syariah Genteng. Account Officer (A/O) Bagian Support Pembiayaan -Pengawas Pembiayaan 	<ol style="list-style-type: none"> Pendekatan penelitian menggunakan penelitian kualitatif jenis penelitian Studi Kasus Teknik pengumpulan data menggunakan purposive 3. metode pengumpulan data: 	<ol style="list-style-type: none"> Bagaimana Praktek pembiayaan mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Genteng ? Bagaimana Pembertlakuan jaminan pada pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Genteng? Bagaimana Peran Jaminan Dalam Mencegah Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor 	
		B. Jaminan Fidusia	<ol style="list-style-type: none"> Mutlak Mengikuti Bendanya Hak Mendahului 				
		C. Jaminan Gadai Saham	<ol style="list-style-type: none"> Benda Bergerak Tak Bertubuh 				
		D. Hipotek Kapal	<ol style="list-style-type: none"> Adanya Hak Kebendaan Beratnya Diatas 20 m3 Kapal Harus Terdaftar Adanya akta autentik Menjamin tagihan hutang 				
		E. Jaminan Resi Gudang	<ol style="list-style-type: none"> Resi Gudang Atas nama Resi Gudang atas Warikat dan Tanpa Warikat Dapat di alihkan 				
		F. Jaminan Perseorangan	<ol style="list-style-type: none"> Jaminan Perseorangan Hanya Bersifat Jaminan Tambahan 				

MATRIK PENELITIAN

		<ul style="list-style-type: none"> 1. Peningkatan produksi 2. Keperluan Perdagangan atau peningkatan utility of place 3. jangka waktu 6-60 bulan 	<p>- Penbiayaan Mikro 75IB</p>			<p>Cabang Genteng ?</p>
<p>A. Modal Kerja</p>				<p>B. Investasi</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1. Memenuhi barang-barang modal (capital goods) 2. Mempunyai alokasi dana yang matang dan terarah 3. Jangka waktu 6-60 bulan 	

PEDOMAN WAWANCARA

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : PUTRI ARUMSARI

NIM : 083 143 175

Tempat Tanggal Lahir : Banyuwangi, 27 Februari 1996

Alamat : Desa Setail, Kecamatan Genteng,
Kabupaten Banyuwangi

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan/ Prodi : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini yang berjudul “ Analisis Jaminan Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng ” adalah hasil penelitian/ karya sendiri, kecuali pada kutipan-kutipan yang dirujuk.

Jember, 27 Maret 2018
Saya yang menyatakan



Putri Arumsari
NIM. 083143175

PEDOMAN WAWANCARA

1. Persyaratan apa sajakah yang harus dipenuhi oleh calon nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah KCP Genteng?
2. Apa sajakah akad-akad yang digunakan dalam pembiayaan Miro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
3. Sudah berapa lama pembiayaan mikro 75iB ada di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
4. Berapa jumlah nasabah pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
5. Bagaimana alur pengajuan sampai pencairan pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
6. Apakah jaminan harus selalu diikutsertakan dalam setiap permohonan pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
7. Apakah jaminan berperan dalam menentukan besarnya pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah?
8. Kriteria jaminan seperti apakah yang bisa dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan mikro 75iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng?
9. Bagaimana proses taksasi jaminan sebagai pedoman pemberian pembiayaan terhadap nasabah ?
10. Bagaimana kriteria pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng ?
11. Apa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng ?
12. Apakah jaminan bisa menyelesaikan pembiayaan bermasalah ?
13. Bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng ?
14. Jaminan apakah yang paling banyak diterima dalam pembiayaan mikro 75iB ?

Lampiran 3

15. Dimanakah letak peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah (rescheduling, reconditioning, restructuring, eksekusi) ?
16. Setelah dilakukan 3R diatas dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, namun masih juga terjadi pembiayaan bermasalah apa selanjutnya usaha Bank?
17. Bagaimana proses pelelangan jaminan ?
18. Apakah penjualan jaminan dilakukan oleh bank atau nasabah ?
19. Jika hasil penjualan jaminan masih dibawah hutang nasabah, apa yang harus dilakukan oleh bank untuk menyukupi hutang nasabah ?





KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 1 mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136
Website : WWW.in-jember.ac.id – e-mail : info@iain-jember.ac.id
J E M B E R

Nomor : B-1500 /In.20/7.a/PP.00.9/12/2017
Lampiran : -
Perihal : **Permohonan Izin Penelitian Skripsi**

Kepada Yth.
Pimpinan BRI Syariah KCP Genteng

di-
TEMPAT

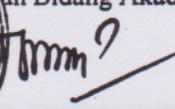
Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Diberitahukan dengan hormat, Mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian dengan identitas sebagai berikut :

- Nama : Putri Arumsari
- NIM : 083 143 175
- Semester : VII (Tujuh)
- Prodi : Perbankan Syariah
- Jurusan : Ekonomi Islam
- Alamat : Dsn. Curahketangi, Ds. Setail Kec. Genteng
Kab. Banyuwangi
- No TLP : 083833816350
- Dosen pembimbing : Nikmatul Masruroh, M. E.I
- NIP : 19820922 2009 01 2 005
- Judul Skripsi : Analisis Jaminan Pembiayaan Mikro 75iB di
Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu
Genteng

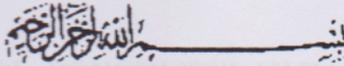
Demikian Surat Permohonan izin penelitian ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Jember, 20 Desember 2017
Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik

P. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I
NIP. 19730830 199903 1 002



- lampiran:
1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
 2. LP2M IAIN Jember
 3. Arsip



PT. BANK BRI SYARIAH
KCP BANYUWANGI GENTENG

Jln. Wahid Hasyim No.11 Genteng-Banyuwangi
Telp. (0333) 844 311 Fax. (0333) 844 359

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

S.Ket.No.394/KCP-GTG/04-2018

Yang bertanda tangan dibawah ini Branch Operation Supervisor PT. Bank BRI Syariah KCP Banyuwangi Genteng, menerangkan bahwa:

Nama : Putri Arumsari
TTL : Banyuwangi, 27 Februari 1996
Jurusan : Perbankan Syariah IAIN Jember
NIM : 083143175

Telah melaksanakan Praktik Penelitian Skripsi di Bank BRI Syariah KCP Banyuwangi Genteng tmt 21 Februari 2018 s/d 27 Maret 2018 dengan judul "Analisis Jaminan Pembiayaan Mikro 75iB di Bank BRI Syariah KCP Genteng Banyuwangi".

Demikian surat keterangan ini dibuat sebagai media informasi kepada pihak-pihak terkait untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dan penuh tanggung jawab.

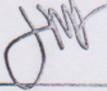
Banyuwangi, 09 April 2018


 **Bank BRI Syariah**
KCP Banyuwangi Genteng
Rhen Rachman S.
Branch Operation SPV

Tawakal, Integritas, Profesional, Antusias, Berorientasi Bisnis, Kepuasan Pelanggan, Penghargaan SDM
"Berpadu dalam Karya, Produktif, Efisien dan Doa Menuju Bank Syariah Ritel Modern"

JURNAL PENGUMPULAN DATA

BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng

Pada Tanggal	Kegiatan	Paraf
14-01-2018	Penyerahan Surat izin penelitian ke BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	
26-01-2018	Persetujuan Penelitian di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	
21-02-2018	Wawancara Bapak Ruli Rahman Saleh selaku <i>Branch Operation Supervisor</i> (BOS) di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	
21-02-2018	Wawancara Bapak Mahfud Efendi Yudha Adi Wijaya selaku <i>Account Officer</i> (AO) di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	
21-02-2018	Wawancara Bapak Irawan Tedy Wahono selaku <i>Account Officer Mikro</i> (AOM) di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	
22-03-2018	Wawancara Bapak Faizul Mukrorobbin selaku <i>Account Officer Mikro</i> (AOM) di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng	
27-03-2018	Membuat surat selesai penelitian di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Genteng.	

DENAH LOKASI BRI SYARIAH KCP GENTENG

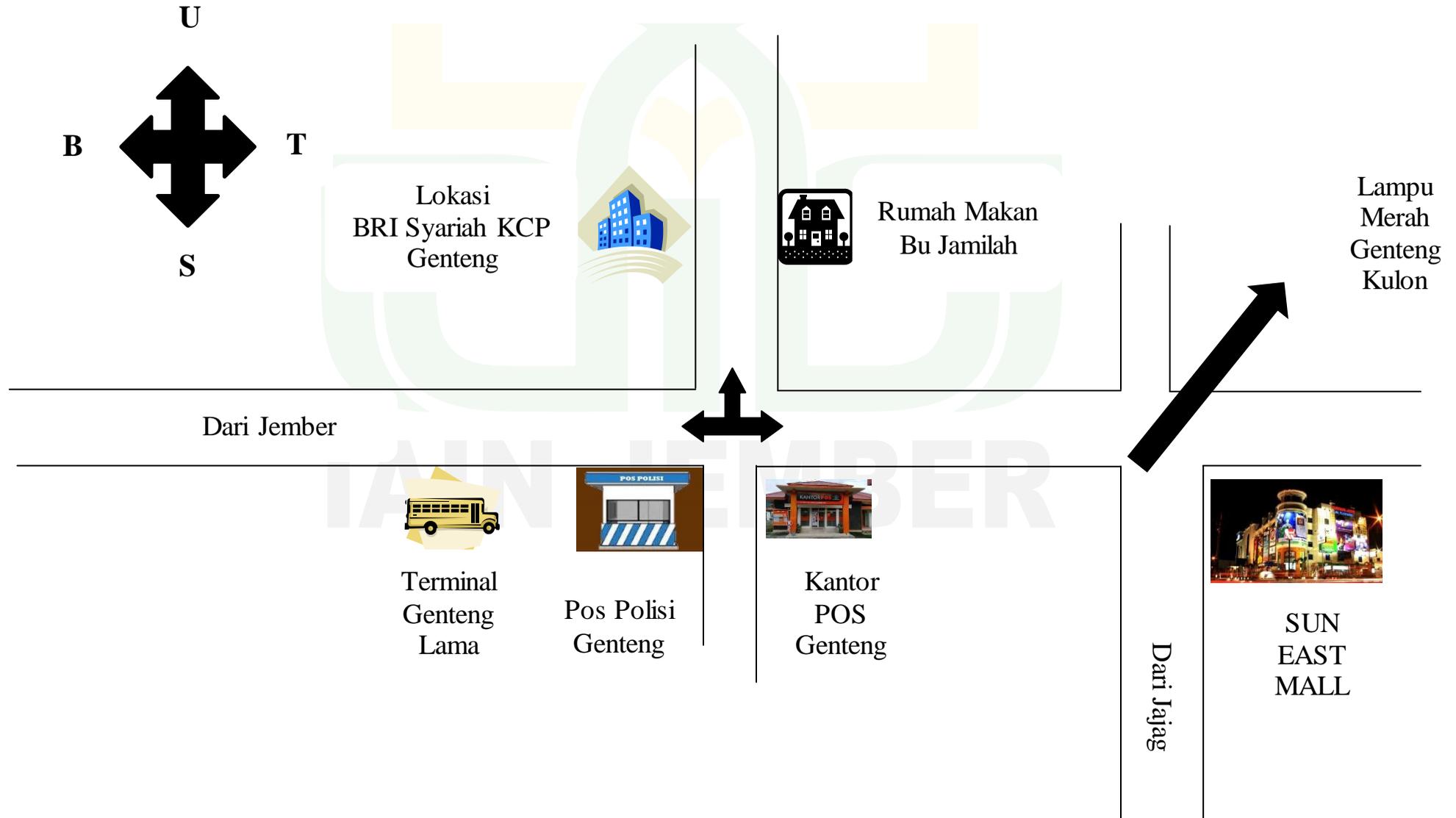


FOTO – FOTO HASIL PENELITIAN



Tampak luar BRI Syariah KCP Genteng



Bagian ruang depan Teller



Setelah Proses wawancara dengan AO dan AOM

Wawancara dengan Bapak Irawan



Wawancara dengan Bapak Rully



Setelah proses wawancara dengan bapak Rully

Foto Perjanjian Akad Pembiayaan Mikro 75iB

AKAD WAKALAH TENTANG PEMBELIAN BARANG DALAM RANGKA PEMBIAYAAN MURABAHAH			
No. Akad	Tanggal	Desa	Kantor
0004/NKL/UMS/492315R/2018	11 Februari 2018		
DATA PIHAK PEMBELI BARANG (NASABAH) Nama: Harjo Suryadi No. KTP: 3210201124007 Alamat: Desa Kibong RT 01 RW 003 Kal. Desa Kibondan Pura, Bangsari - BMT		PERMOROSAN Sesuai dengan ketentuan akad pembiayaan Murabahah antara PT. Bank BRISYARIAH dengan Harjo Suryadi maka saya mengajukan permohonan realisasi dana pembiayaan Murabahah uang sejumlah Rp. 50.000.000 dengan cara disetorkan/dikreditkan ke rekening No. atas nama Harjo Suryadi.	
DATA PIHAK BANK/PENERIMA KUASA Nama: Ahmad Alimah Jabatan: PINCAPEM No. KTP: 32042106500070 Alamat: RT 02/ RW 003 Kal. Desa Kibondan Pura, Bangsari - BMT No. rekening: 320344011 & 320344036		KEPASTIHAN AKAD 1. NASABAH dengan ini menyatakan bahwa telah membaca, mengetahui dan memahami isi Akad ini termasuk hal-hal yang disebutkan dalam Pasal-Pasal sebagaimana dimaksud di atas dan bersedia menandatangani Akad ini secara sukarela dan dengan penuh kesadaran serta dalam melaksanakan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini. 2. Setelah perubahan dan/atau pemrosesan dan/atau Lampiran atas Akad ini harus dibuat dan ditandatangani NASABAH dan BANK (Para Pihak), dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh masing-masing Pihak serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. 3. Akad ini berlaku bilamana segala hak dan kewajiban BANK dan NASABAH telah dilaksanakan seluruhnya berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Akad ini. Demikian Akad ini dibuat dengan ikhlas baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh BANK dan NASABAH di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh BANK dan NASABAH, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.	
Maksud dan Tujuan Maksud dibuatnya perjanjian Barang BANK bermaksud untuk menampung NASABAH sebagai Penerima Kuasa untuk membeli barang dan atas nama BANK dalam membeli barang dan Penerima Kuasa dengan pembelian fasilitas Pembiayaan Murabahah yang akan dibelikan BANK sebagai Pembeli Kuasa.			
Spesifikasi Barang dan Data Pembelian Barang Pembelian Barang Model Kerja Toko Sundry sebagai dimaksud dalam Lampiran 1 Akad ini. Dana Pembelian Barang sebesar: Rp. 50.000.000			
PASAL 1 DEFINISI Kecuali diterangkan lain, maka definisi dan istilah berikut ini adalah: 1. Barang adalah barang-barang yang dibeli BANK dengan spesifikasi dan jenis sebagaimana diuraikan dalam Akad ini/Format Spesifikasi Barang yang merupakan Lampiran dari Akad ini dan karenanya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad ini. 2. Dana Pembelian adalah sejumlah dana BANK yang diserahkan kepada Penerima Kuasa untuk membeli Barang. 3. Hari Kerja BANK adalah hari dimana BANK Indonesia beroperasi dan BANK-BANK di Indonesia melakukan transaksi rutin. 4. Jangka Waktu adalah jangka waktu bagi Penerima Kuasa untuk menyerahkan Barang kepada BANK secara prinsip yang selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja BANK sejak ditandatanganinya Akad ini atau jangka waktu lain yang disepakati oleh Para Pihak. 5. Penasak adalah pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK untuk menyediakan Barang. 6. Pembayaran adalah Fasilitas Pembiayaan Pembelian Barang dengan menggunakan target harga kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. 7. Wakil adalah Pembelian Kuasa dan kewenangan oleh BANK selaku Pembeli Kuasa untuk melakukan pembelian Barang dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Akad ini.			
PASAL 2 KUASA DAN KEWENANGAN PENERIMA KUASA Sehubungan dengan maksud dan tujuan Akad ini, BANK memberikan kuasa dan kewenangan kepada Penerima Kuasa untuk atas nama BANK melakukan pembelian/perubahan sebagai berikut: 1. Melakukan analisis atas kondisi Barang sehingga Barang sesuai dengan spesifikasi yang diharapkan BANK dan dalam keadaan yang baik tanpa cacat baik tersembunyi atau tidak tersembunyi. 2. Melakukan dan mengamankan transaksi pembelian Barang kepada pihak pemasok (Penasak) sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku. 3. Menentukan identitas Penerima Kuasa dalam setiap dokumen-dokumen terkait dengan pembelian Barang. 4. Memberikan pembayaran, menerima Barang, menerima kwitansi, dokumen penitikan Barang dan dokumen perijinan, dan menerima dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Barang, serta menandatangani dokumen-dokumen berkaitan dengan pembelian Barang serta pautatan hukum lain yang dianggap perlu oleh Penerima Kuasa. 5. Menyerahkan Barang dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembelian Barang kepada BANK dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya Akad ini atau jangka waktu lain yang disepakati oleh Para Pihak. 6. Memberikan laporan tertulis mengenai perkembangan pembelian dan penyediaan Barang bilamana terdapat kesulitan dalam hal penyediaan Barang.			
PASAL 3 BANK 1. Dalam hal Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang dalam jangka waktu yang telah disepakati bernama sebagaimana dimaksud dalam Akad ini, maka pemberian kuasa dibatalkan Akad ini menjadi batal dan Penerima Kuasa dengan ini setuju untuk menyetor kembali dana yang telah dibayarkan kepada BANK sebagai jaminan seluruh barang yang telah diserahkan. 2. Dalam hal Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang dalam jangka waktu yang telah disepakati dalam Akad ini, maka Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang kepada BANK sebagaimana dimaksud dalam Akad ini, maka BANK berhak untuk: a. Mengembalikan seluruh dana yang telah diterima Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud dalam Akad ini kepada BANK secara langsung dan secepatnya atas permintaan pertama dari BANK. b. Membayar ganti rugi atas seluruh biaya yang telah dikeluarkan BANK berkaitan dengan pembelian Barang. 3. Dalam hal Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang dalam jangka waktu yang telah disepakati dalam Akad ini, maka Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang kepada BANK sebagaimana dimaksud dalam Akad ini, maka BANK berhak untuk: a. Melakukan laporan baik secara tertulis maupun melalui media massa kepada Penerima Kuasa untuk segera memenuhi kewajibannya. b. Melakukan tindakan hukum apapun kepada Penerima Kuasa dan keluarga Penerima Kuasa dengan tujuan memaksa Penerima Kuasa untuk segera memenuhi kewajibannya.			
PASAL 4 PENYELESAIAN PERSELISIHAN 1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau perselisihan atas hal-hal yang terkandung dalam Akad ini atau terjadi perubahan atau penghapusan dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. 2. Dalam hal penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud Akad ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak sepakat, dan dengan ini berjanji akan mengakhiri dan satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama setempat Akad ini dibuat, dengan kemudian akan mengungsi ke BANK untuk mematuhi Pengadilan Agama dan dalam wilayah negara Republik Indonesia.			

METERAI 6000 Harjo Suryadi	Mengetahui (.....) Ahmad Alimah	BANK Ahmad Taufiq PINCAPEM
----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------

VERIFIKASI RABAH 75iB 11/2/18

BIODATA PENULIS

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Putri Arumsari
Nim : 083 143 175
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah
Tempat, tanggal lahir : Banyuwangi, 27 Februari 1996
Alamat : Dusun Curahketangi, RT/RW 004/001, Desa Setail,
Kecamatan Genteng



RIWAYAT PENDIDIKAN

SDN 5 Setail : 2002-2008
MTS Negeri Genteng : 2008-2011
Madrasah Aliyah Negeri (MAN Genteng) : 2011-2014
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember : 2014-2018

IAIN JEMBER