ANALISIS PENILAIAN JAMINAN UNTUK MODAL KERJA PEMBIAYAAN BSI USAHA MIKRO (BUM) MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI 2

SKRIPSI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Oleh:

Fera Eka Febrianti
NIM : E20191129

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SHIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
TAHUN 2023

ANALISIS PENILAIAN JAMINAN UNTUK MODAL KERJA PEMBIAYAAN BSI USAHA MIKRO (BUM) MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI 2

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh :

Fera Eka Febrianti
NIM. E20191129

Disetujui Pembimbing

Dr. Roni Subhan, S.Pd., M.Pd.
NIP. 197103062005011001

ANALISIS PENILAIAN JAMINAN UNTUK MODAL KERJA PEMBIAYAAN BSI USAHA MIKRO (BUM) MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI 2

SKRIPSI

Telah di uji dan diterima
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Jum'at
Tanggal : 31 Maret 2023

Tim Penguji

Ketua	**Sekertaris**
Dr. Nurul Widyawati IR. S.Sos., M.Si	**Aminatus Zahriyah S.E., M.Si**
NIP. 197509052005012003	**NIP. 198907232019032012**

Anggota :

1. Dr. Hj. Nurul Setianingrum, S.E., M.M ( )
2. Dr. Roni Subhan S.Pd., M.Pd ( )

Menyetujui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Kiai Haji Achmad Shiddiq Jember

Dr. Khirudan Rifa'i. S.E., M.Si
NIP. 196808072000031001

MOTTO

فَمَنْ يَّعْمَلْ مِثْقَالَ ذَرَّةٍ خَيْرًا يَّرَهٗ

Artinya : Barangsiapa yang mengerjakan kebaikan sekecil apapun, niscaya dia akan melihat (balasan)nya.[1]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[1] Al Quran, 99:7.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah wasyukurillah segala puji bagi Allah SWT serta sholawat dan salam tetap tercurah limpahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, dalam terselesainya karya tulis ini penulis persembahkan kepada:

1. Skripsi ini saya persembahkan kepada Ayah saya Feri Indrawan dan Ibu tercinta Ibu Rhaudatul Jannah. Terima kasih yang tiada hentinya untuk beliau yang selalu berjuang untuk putri kecilnya agar bisa Sarjana. Semoga selalu bisa membahagiakan Ayahdan Ibu di dunia dan di akhirat.
2. Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh teman-temanku baik dari Perbankan Syariah 3, teman PPL dan teman KKN. Terutama Zulfa, Arifah, Hani, Ayu yang selalu membantu dan memberikan semangat serta dukungan yang begitu tulus.
3. Guru Ngaji, Guru TK, Guru SD, Guru SMP, Guru MAN. Beliau pengingat dan penyemangat dalam proses perjuangan menghadapi dunia perkuliahan.
4. Segenap guru dan dosen yang telah memberikan ilmunya semoga kelak menjadi ilmu yang barokah dan bermanfaat. Aamiin.
5. Almamater UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember dan seluruh dosen UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember khususnya Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam yang telah ikhlas meluangkan waktu dan tenaganya untuk memberikan ilmu kepada penulis.
6. Teman-teman Perbankan Syariah khususnya PS 3 angkatan 2019 telah menjadi teman seperjuangan, saling berbagi ilmu di UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahmanirrahim, alhamdulillah wasyukurillah wa ala nikmatillah, penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat kesehatan, kenikmatan serta hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Skripsi ini disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan studi strata satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.

Penulis mengucapkan banyak terimakasih kasih kepada semua pihak yang sudah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini, khususnya dalam memberikan ide-ide serta diskusi untuk mewarnai uraian dalam skripsi ini. Oleh karena itu izinkan penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Babun Suharto., MM. selaku . Rektor Universitas IslamNegeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
3. Bapak Dr.Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I., selaku Dosen Penasehat Akademik (DPA) Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
4. Bapak Dr. Roni Subhan, S.Pd., M.Pd., selaku Dosen Pembimbing yang penuh kesabaran dan keteladanan meluangkan waktu dan memberikan pemikirannya untuk membimbing dan mengarahkan peneliti dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi dan juga telah merestui pembahasan skripsi ini.

5. Ibu Dr. Hj. Nurul Setianingrum, S.E, M.M., Selaku Koordinator Program Studi Perbankan Syariah.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan serta staf dan karyawan fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pelayanannya.
7. Pihak Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yang telah memberikan izin untuk penelitian dan memberikan informasi yang dibutuhkan.
8. Segenap pihak yang tidak mungkin disebutkan, atas bantuannya baik moral maupun material secara langsung atau tidak dalam penyelesaian skripsi ini.

Jember, 14 Maret 2023

Fera Eka Febrianti
NIM : E20191129

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

ABSTRAK

Fera Eka Febrianti, Dr. Roni Subhan, S.Pd., M.Pd. 2023 : *Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2*

Kata Kunci : Penilaian Jaminan, Pembiayaan BSI Usaha Mikro, Akad Murabahah

Analisis penilaian jaminan pada calon nasabah pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) merupakan kegiatan penilaian jaminan sebelum pembiayaan terjadi, penilaian bank mengenai aset yang akan dijadikan sebagai jaminan dijadikan pedoman dalam memberikan kredit. Bank melaksanakan analisis kepada jaminan calon debitur dengan harapan agar mengetahui calon debitur agar bank lebih hati-hati terhadap jaminan calon nasabah dan juga calon debitur membayar pinjamannya sampai lunas dimana jaminan yang paling diperhatikan oleh bank.. Jaminan harus ada ketika calon nasabah mengajukan pinjaman kepada pihak bank karena menghindari, mengurangi resiko terjadinya kredit bermasalah. Ketika nasabah tidak sanggup untuk membayar maka pihak bank menjual aset jaminan.

Fokus penelitian pada skripsi ini yaitu : 1) Bagaimana penilaian jaminan untuk modal kerja pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2? 2) Apa kendala dalam penilaian jaminan untuk modal kerja pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

Tujuan penelitian ini untuk 1) Mengetahui dan memahami penilaian jaminan untuk modal kerja pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2? 2) Mengetahui kendala dalam penilaian jaminan untuk modal kerja pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

Untuk mengidentifikasi permasalah tersebut, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian *field research* (Penelitian Lapangan). Teknik penentuan subyek penelitian dengan menggunakan Teknik purposive. Teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara dan dokumentasi. Uji keabsahan data dengan menggunakan triangulasi sumber.

Adapun hasil penelitian Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 melakukan analisis pada penilaian jaminan nasabah dalam pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) dengan pengamatan segala data-data jaminan yang terikat dengan jaminan oleh AOM (Account Officer Mikro) dan UH (Unit Head) melaksanakan survey secara langsung ke lapangan untuk pengecekan dan kesesuaian antara dokumen serta wujud nyata jaminan, verifikasi harga objek jaminan, dilanjutkan dengan pemeriksaan oleh notaris ataupun pejabat berwenang yang menghasilkan pesan ataupun akta yang berkaitan dengan jaminan. Setelah itu, langkah terakhir adalah pembuatan LKN (Laporan Kunjungan Nasabah) serta persetujuan kemudian melaksanakan proses pengikatan jaminan.

Hal ini dilakukan untuk mengatasi kerugian pada pihak bank ketika mendapatkan pembiayaan bermasalah / kredit macet dengan cara melakukan *Rescheduling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kembali), dan *Restructuring* (penataan kembali).

DAFTAR ISI

JUDUL PENELITIAN i

LEMBAR PERSETUJUAN ii

LEMBAR PENGESAHAN iii

MOTTO iv

PERSEMBAHAN v

KATA PENGANTAR vi

ABSTRAK viii

DAFTAR ISI x

DAFTAR TABEL xii

DAFTAR GAMBAR xiv

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Konteks Penelitian 1

B. Fokus Penelitian 9

C. Tujuan Penelitian 9

D. Manfaat Penelitian 10

E. Definisi Istilah 11

F. Sistematika Pembahasn 13

BAB II KAJIAN PUSTAKA 16

A. Penelitian Terdahulu 16

B. Kajian Teori 26

1. Penilaian Jaminan 26

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

2. Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) 32

3. Akad Murabahah 41

BAB III METODE PENELITIAN 47

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian 47

B. Lokasi Penelitian 48

C. Subyek Penelitian 49

D. Teknik Pengumpulan Data 50

E. Analisis Data 52

F. Keabsahan Data 54

G. Tahap-Tahap Penelitian 54

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS 56

A. Gambaran Obyek Penelitian 56

B. Penyajian Data dan Analisis 62

1. Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 62

2. Kendala yang dihadapi oleh Bank Syariah Indonesi KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dalam melakukan Analisis Penilaian Jaminan pada Nasabah Pembiayaan BSI Usaha Mikro Murabahah 78

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

C. Pembahasan Temuan..... 81

1. Peneliti akan memberikan penjelasan dan deskripsi data terkait dengan fokus masalah yang telah ditetapkan pada bagian pembahasan temuan ini. 81

2. Penilaian Jaminan Pada Nasabah Dalam Pembiayaan BSI Usaha Mikro Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2..... 81

3. Kendala yang dihadapi oleh Bank Syariah Indonesi KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dalam melakukan Analisis Penilaian Jaminan pada Nasabah Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM). 85

BAB V PENUTUP..... 88

A. Kesimpulan 88

B. SARAN 89

DAFTAR PUSTAKA..... 91

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

DAFTAR TABEL

Hal

Tabel 1.1 Produk Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM---------- 5

Tabel 1.2 Jumlah Nasabah BSI Usaha Mikro (BUM) ---------- 8

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu ---------- 22

Tabel 4.1 Jumlah Nasabah Keseluruhan Produk Pada Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) dari tahun 2020-2022 ---------- 68

Tabel 4.2 Jumlah Nasabah Pada Produk Mikro Pada Tahun 2020 ---------- 70

Tabel 4.3 Jumlah Nasabah Pada Produk Mikro Pada Tahun 2021---------- 70

Tabel 4.4 Jumlah Nasabah Pada Produk Mikro Pada Tahun 2022---------- 70

Tabel 4.5 Nasabah Pengajuan Pembiayaan Mikro ---------- 72

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

DAFTAR GAMBAR

Hal

Gambar Struktur Organisasi ---------- 59

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Bank merupakan sebagai alat perantara keuangan, biasanya bank digunakan menerima simpanan, meminjamkan uang terhadap nasabah dan juga penerbitan surat promes (surat sanggup bayar) yang dikenal oleh banyak orang sebagai uang kertas. Bank juga merupakan usaha yang menyalurkan dana ke penduduk dalam bentuk kredit maupun bentuk lainnya untuk menaikkan taraf hidup orang banyak dengan cara menghimpun dana dari penduduk dalam bentuk tabungan. Bank juga merupakan bisnis yang mendistribusikan aset kepada masyarakat sebagai kredit atau struktur lain untuk membangun gaya hidup banyak orang dengan mengumpulkan aset dari masyarakat sebagai dana investasi. Bank syariah adalah bank yang dapat memberikan uang kepada masyarakat umum. menyalurkan dana kepada masyarakat luas dalam bentuk investasi atau pinjaman untuk modal kerja. Salah satu pertimbangan terpenting dalam pertukaran alokasi pinjaman bank adalah agunan saat memberikan pinjaman kepada nasabah.[2]

Meskipun perbankan syariah Indonesia dikatakan relatif baru di Indonesia, namun pertumbuhan tahunannya relatif baik dari jumlah bank, penghimpunan dana dan pembiayaan sudah cukup meningkatkan pangsa pasar perbankan nasional. Hal ini menjadi fenomena yang harus diamati oleh dunia

[2] Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet,2006.

bisnis oleh karena itu peluang yang sangat mungkin untuk dikembangkan terhadap penduduk Indonesia adalah mayoritas umat islam dalam pasar potensial untuk pembangunan perbankan syariah.[3] Bank syariah dapat membantu mewujudkan semua kebutuhan modal kerja bukan karena bank syariah bisa membantu dalam memenuhi semua kebutuhan modal kerja akan tetapi bukan sekedar untuk meminjamkan uang saja, tetapi juga dapat menjalin hubungan kerja sama antara bank dengan nasabah. Hal ini, bank syariah sebagai pemberi dana (shahibal-maal), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (mudharib). Skema ini bisa ditawarkan untuk jangka waktu tertentu dimana bagi hasil dibagikan secara periodik sesuai dengan nisbah yang telah disepakati. Setelah batas waktu nasabah mengembalikan jumlah uang dengan bagian keuntungan (yang belum dikembalikan), yang menjadi bagian dari bank.[4]

Perbankan di Indonesia secara universal telah memahami prinsip analisis pembiayaan 5C, ialah Character (Kepribadian), Capacity (Kapasitas), Capital (Modal), Collateral (Jaminan), dan Condition of Economic (Keadaan Perekonomian). Untuk orang bank, nasabah yang sudah memenuhi kriteria 5C merupakan orang yang sempurna buat memperoleh pembiayaan. Bank memandang orang yang memiliki kepribadian kokoh, keahlian mengembalikan uang, jaminan yang berharga, modal yang kokoh serta

[3] Rahadi Kristiyanto, SH, Jurnal Law reform April 2010. Vol. 5. No.1
[4] Sumar'in. Konsep Kelembagaan Bank Syari'ah. Yogyakarta : Graha Ilmu, 2012.hal.73

keadaan perekonomian yang nyaman bagaikan memandang suatu mutiara. Di dalam pembiayaan ini lebih memfokuskan kasus berupa jaminan. Jadi, dapat kita pahami kalau jaminan dalam sesuatu pemberian pembiayaan cuma bagian kecil dari sesuatu analisis pembiayaan oleh bank kepada debiturnya. Jaminan adalah aspek berarti yang wajib dicermati bank dalam membagikan pembiayaan kepada calon nasabah atau debitur. Jaminan sebagai mengurangi resiko jika nasabah nantinya tidak dapat mengembalikan dana yang telah disediakan oleh bank. Perihal ini dikhawatirkan akan merugikan bank jika banyak nasabah yang kandas dalam melunasi kewajibannya kepada bank dan jaminan nasabah tidak lumayan buat melunasi seluruh kewajiban nasabah. Oleh karena itu, evaluasi jaminan sangat dibutuhkan dalam membagikan pembiayaan.[5]

Penilaian jaminan dimulai dari pengamatan segala data-data yang terikat dengan jaminan oleh AOM (*Account Officer Mikro*) serta UH (*Unit Head*) melaksanakan survei secara langsung ke lapangan untuk pemeriksaan dan penyesuaian antara dokumen serta wujud nyata jaminan, pengecekan harga objek jaminan, kemudian memeriksa dengan notaris ataupun pejabat terkait yang menghasilkan pesan ataupun akta yang berkaitan dengan jaminan. Setelah itu terakhir adalah pembuatan LKN (laporan kunjungan nasabah) serta persetujuan kemudian melaksanakan proses berikutnya ialah pengikatan

[5] M. Nur Rianto Al-Arif, Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 42

jaminan. Ukuran jaminan yang diterima sesuai dengan pinjaman yang diajukan, Dalam hal nasabah gagal melunasi pinjaman bank, poin penilaian akan semakin tinggi jika nilai jaminan yang diberikan bersama penerapan pinjaman semakin besar. Oleh karena itu, bank diperbolehkan menyita aset yang telah dijadikan jaminan sesuai ketentuan yang ada.[6]

Produk yang dikenal dengan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) ini ditujukan untuk kalangan menengah yang memiliki usaha mikro, kecil, dan menengah dan membutuhkan tambahan modal. Berkat penerapan prinsip syariah manajemen dalam pelaksanaan bank syariah Indonesia, Pembiayaan BSI Usaha Mikro kini menjadi suatu produk pinjaman utama yang bisa dibilang paling dominan yang digunakan oleh nasabah bank, seperti pengelolaannya menerapkan prinsip syariah dalam penyelenggaraannya Bank Syariah Indonesia. Bank syariah Indonesia juga menawarkan produk pinjaman syariah untuk usaha kecil guna memenuhi kebutuhan nasabah. Tujuan BSI Usaha Mikro adalah untuk bermu'amalah dan membantu pertumbuhan usaha nasabah. Syaratnya fotokopi KTP, fotokopi kartu keluarga, fotokopi buku nikah, surat keterangan izin usaha dari kelurahan, fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas 50 juta, dan fotokopi jaminan pembiayaan usaha mikro semuanya diwajibkan untuk mengajukan pembiayaan.[7]

---

[6] Chatamarrasjid Ais, 2005, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Edisi Kedua, Pranadamedia, Jakarta, h.65.

[7] Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013)

Modal kerja merupakan pinjaman jangka pendek yang diberikan untuk membiayai kebutuhan modal kerja perusahaan berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan BSI Usaha Mikro bertujuan untuk menyediakan modal kerja. Pengelolaan aset dan kewajiban lancar perusahaan adalah bagian dari aktivitas yang dikenal sebagai modal kerja.[8] Tujuan utama manajemen modal kerja adalah sesuatu untuk dipelajari dan dikembangkan keseimbangan optimal antara komponen modal kerja peningkatan profitabilitas. Modal kerja suatu perusahaan membantu menghasilkan dan meningkatkan keuntungan perusahaan dan membantu pengambilan keputusan perusahaan. Oleh karena itu, penilaian jaminan merupakan aspek penting yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan pinjaman kepada nasabahnya.[9]

Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 ini memiliki beberapa macam BSI Usaha Mikro (BUM) yaitu :

Tabel 1.1

Produk	Plafon (Juta)	Tenor (Bulan)
BUM 25 Ib	5 - 25	6 – 36
BUM 75IB	25 - 75	6 – 60
BUM 200Ib	76 - 200	6 – 60

* Jika digunakan untuk modal operasional, tenornya bisa sampai 60 bulan..

[8] Adiwarman Karim, "Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan", Jakarta: Raja Grafindo Persada), 2013, h. 234.

[9] Esra, Martha Ayerza dan Prima Apriweni. 2002. Manajemen Modal Kerja. Jurnal Ekonomi Perusahaan. STIE IBII

UIN UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

1) Produk Pembiayaan Usaha Mikro BSI memiliki jumlah pinjaman maksimal Rp. 5 juta Rp masing-masing 25 juta selama enam sampai tiga puluh enam bulan.
2) produk pembiayaan pinjaman yang mensyaratkan agunan berupa kios, deposito, bangunan kosong, atau tanah. Nasabah dapat mengajukan pembiayaan sebesar Rp melalui produk pembiayaan BSI Usaha Micro 75iB. Plafon 25 juta sampai dengan Rp. 75 juta, dengan tenor modal kerja enam sampai enam puluh bulan.
3) Pembiayaan mikro 200iB jenis pembiayaan yang memerlukan agunan, dapat berupa deposito atau tanah dan bangunan, tanah kosong, kios, atau maksimal Rp. Hingga Rp. 75 juta 200 juta untuk pembiayaan modal kerja, dengan jangka waktu antara enam sampai enam puluh bulan

BSI Usaha Mikro (BUM) ini menggunakan akad akad murabahah untuk pengajuan pembiayaan. Dalam istilah fikih, murabahah adalah suatu bentuk jual beli dimana penjual menentukan baik tingkat keuntungan yang disepakati maupun harga pokok barang (al-tsaman al-awwal). Rukun dan syarat murabahah yang merupakan komponen jual beli pada umumnya sama dengan jual beli (al-bai'). Dalam bahasa Arab, kata "murabahah" berarti "mengambil manfaat yang disepakati". Jual beli barang dengan harga pokok ditambahan dengan keuntungan sesuai kesepakatan disebut bai'murabahah.

Pada bai'murabahah, penjual menginformasikan kepada pembeli terkait penentuan tingkat keuntungan dan harga belinya.[10]

Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) dalam tujuan modal kerja di bank syariah terdapat beberapa kendala/ permasalahan, meskipun suda diadakan analisis penilaian jaminan sebelum melakukan pembiayaan. Permasalahan yang biasa terjadi dalam penilaian jaminan dalam pembiaayan BSI Usaha Mikro (BUM) dengan tujuan modal kerja adalah ketika nama sertifikat jaminan yang dijaminkan tidak sesuai dengan nama calon nasabah. Bahwa dalam mengajukan pinjaman kepada bank harus ada jaminan, sertifikat jaminan yang tidak sesuai dengan nama peminjam maka, pihak bank menanyakan kepada calon nasabah terkait sertifikat tersebut. Jika calon nasabah memberikan suatu alasan karena sudah ada persetujuan dari nama tersebut maka, pihak bank harus menegaskan kembali kepada calon nasabah untuk mengantisispasi ketika penagihan, debitur ditakutkan tidak mau bertanggung jawab karena nama jaminan tidak sama dengan nama peminjam. Kecuali, nama jaminan boleh atas nama orang lain tetapi harus sekandung. Maksudnya, debitur anaknya sertifikat atas nama ibunya ataupun sebaliknya (sekandung). Untuk mengatasi masalah nama sertifikat tidak sesuai dengan nama peminjam dengan cara membuat surat kuasa. Fungsinya untuk menunjukkan bahwa sertifikat tersebut milik debitur. Selain itu dapat

[10] Harisman, Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari‟ah, (Jakarta : Direktorat Perbankan Syari‟ah, 2006), Hal : 48

melampirkan akta jual beli (AJB) atau bukti jual beli lainnya seperti bukti kwitansi. Jika sudah memiliki surat kuasa, maka pengajuan pinjaman sudah dapat diproses lebih lanjut oleh pihak bank.[11]

Keunikan peneliti melakukan penelitian di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dengan judul Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro Murabahah Pada BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2, karena ada keunikan yaitu bisa dilihat dari omset di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2 sudah mencapai 52M daripada outlet BSI yang lain, di BSI ini termasuk lembaga keungan yang pembiayaan mikronya nomer 1 dan jumlah nasabah yang cukup banyak.

Data jumlah nasabah yang menggunakan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) tujuannya untuk modal kerja di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

Tabel 1.2

No.	Tahun	Jumlah Nasabah
1.	2020	48
2.	2021	65
3.	2022	100
	Jumlah	213

Sumber : Pegawai Staff Mikro BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Berdasarkan tabel di atas penggunaan BSI Usaha Mikro dalam tujuan modal kerja dari tahun ke tahun terus meningkat, hal ini terjadi karena banyak

[11] http://jasrifirdaus.blogspot.co.id/ diakses tanggal 21 Desember 2022

nasabah yang membutuhkan dana untuk modal buat usahanya baik di bidang peternakan, perdagangan, perkebunan dan lain sebagainya.

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai "Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2"

B. Fokus Penelitian

Dari pemaparan latar belakang di atas, dapat ditemukan beberapa permasalahan dalam penelitian ini :

1. Bagaimana Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2?
2. Apa kendala dalam Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian di atas, penelitian ini dilakukan untuk memenuhi tujuan sebagai berikut :

1. Mengetahui dan memahami Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

2. Mengetahui kendala dalam Penilaian Jaminan Untuk Modal KerjaPembiayan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

D. Manfaat Penelitian

Sebagai sarana untuk mempraktikkan temuan penelitian, manfaat tidak diragukan lagi diharapkan. Kontribusi yang akan diberikan setelah selesainya penelitian termasuk dalam manfaat penelitian. Kegunaan dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, seperti penggunaan untuk penulis, lembaga/ instansi serta masyarakat secara keseluruhan.[12]

1. Kegunaan teoritis

Sesuai dengan tujuan penelitian, diharapkan penelitian ini akan membantu dalam memberikan wawasan informasi yang lebih dalam tentang perbankan syariah, khususnya pembiayaan berdasarkan penilaian jaminan terhadap suatu pembiayaan di Bank Syariah Indonesia khususnya pembiayaan BSI Usaha Mikro untuk pemberian modal kerja.[13]

2. Kegunaan praktis

a. Bagi Perbankan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan setelah mendapat bahan penilaian dari pihak/ manajemen bank pengambilan

[12] Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Ilmiah (Jember : IAIN Jember Press, 2019), 39.

[13] Ratna Setianingrum, 2015**,** *pengaruh pembiayaan bagi hasil terhadap profitabilitas* (Studi Pada PT Bank Syariah Mandiri Tahun 2000-2014) Universitas Pendidikan Indonesia

keputusan dan implementasi strategi yang efektif untuk mengatasi permasalahan yang sedang dihadapi.

b. Bagi Penulis

Dapat menambah pengetahuan dan pemahaman di lapangan Perbankan, khususnya yang berkaitan dengan penelitian pembiayaan bank, yaitu bank syariah Indonesia.

c. Bagi Rekan Mahasiswa.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam ilmu pengetahuan khususnya pada pembiayaan Bank syariah Indonesia tentang pengaruh pembiayaan BSI Usaha Mikro untuk pemberian modal kerja.

E. Definisi Istilah

Dalam pembahasan ini, lebih fokus pada masalah mendiskusikan menghindari munculnya sudut pandang yang berbeda mengenai konsep-konsep yang ada, perlu untuk menjelaskannya agar lebih terfokus dalam permasalahan yang akan dibahas, sehingga butuh terdapatnya paparan mengenai istilah-istilah yang ada. Ada pula definisi istilah yang berkaitan dengan judul dalam penulisan ini merupakan sebagai berikut :

1. Jaminan

Jaminan dalam hukum islam dikenal dengan Adha-Dhaman. Madsar dhimmu adalah akar kata "dhaman", yang berarti "bersedia menanggung". Definisi etimologis dari dhaman atau lughat, adalah

"menjamin atau membayar apa yang menjadi tanggung jawab orang lain. Jaminan dalam transaksi pinjaman bentuknya dapat berupa pengalihan harta atau surat berharga dari peminjam kepada pemberi pinjaman. Hak pemberi pinjaman untuk agunan dikenal sebagai hak gadai, hak milik, atau hak atas aset dalam pembayaran hutang. Pinjaman memiliki alasan yang baik untuk membayar pinjaman tepat waktu. Karena jika anda tidak membayarnya kembali, anda kehilangan jaminan.[14]

2. BSI Usaha Mikro (BUM)

BUM merupakan produk pembiayaan usaha yang diberikan bagi masyarakat menengah yang mempunyai usaha mikro, kecil dan menengah, untuk memenuhi kebutuhan atau menambahkan modal. Tujuan pembiayaan mikro yaitu bermu'amalah dan membantu mengembangakan usaha nasabah.

3. Modal kerja

Modal kerja merupakan ukuran likuiditas suatu perusahaan, termasuk efisiensi operasional dan kesehatan keuangan dalam jangka pendek. . Jika suatu perusahaan mempunyai modal kerja cukup besar, maka harus memiliki potensi untuk berinvestasi dan berkembang. Modal kerja mengacu pada perbedaan antara aset lancar perusahaan dan kewajibannya yang terjadi pada periode berjalan Jika aset lancar perusahaan tidak

[14] R. Subeki, 1982, Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, Bandung

melebihi kewajibannya, perusahaan dapat kesulitan dalam menarik dan membayar kreditur, atau bahkan menghadapi kebangkrutan.[15]

4. Murabahah

Dalam istilah fikih, murabahah adalah suatu bentuk jual beli dimana penjual menentukan baik tingkat keuntungan yang disepakati maupun harga pokok barang (*al-tsaman al-awwal*). Rukun dan syarat murabahah yang merupakan komponen jual beli pada umumnya sama dengan jual beli (*al-bai'*). Dalam bahasa Arab, kata "*murabahah*" berarti "mengambil manfaat yang disepakati". Jual beli barang dengan harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati disebut bai'murabahah. Dalam bai'murabahah, penjual menginformasikan kepada pembeli harga beli dan menentukan tingkat keuntungan.[16]

F. Sistematika Pembahasan

Alur bahasa dalam skripsi ini terdiri dari beberapa bagian yang dijelaskan sebagai berikut :

BAB I, Meliputi pendahuluan yang berkembang menjadi gambaran umum penelitian yang dilakukan. Konteks pengamatan, tujuan pengamatan, kegunaannya, dan maknanya semuanya tercakup dalam bab pertama, yang merupakan dasar penelitian. Alur bagian ini sangat membantu untuk memahami pemahaman pelaporan.

---

[15] Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada. 2013.

[16] Harisman. *Kamus Istilah Keuangan Dan Perbankan Syari'ah.* Jakarta: Direktorat Perbankan Syari'ah,2006.

BAB II, Bagian yang membahas penelitian sebelumnya yang memberikan penjelasan untuk penelitian oleh orang lain yang hampir identik. “Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2” merupakan judul laporan penelitian yang akan memfokuskan pada observasi peneliti dan menjelaskan teori terkait dalam laporan observasi yang sesuai. Dalam laporan ini dikemukakan teori mengenai: 1) Penilaian jaminan pada nasabah prmbiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, dan 2) Kendala penjaminan kepada nasabah dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

BAB III, Bagian yang membahas meliputi metode, meliputi pendekatan dan jenis observasi, lokasi observasi, subjek observasi, cara mengumpulkan bukti, cara menganalisis bukti, dan langkah-langkah yang dilakukan untuk menjawab pertanyaan tentang fokus. Pengamatan yang dilakukan selama tahap penelitian observasi dijadikan sebagai tolak ukur.

BAB IV, Menyajikan bukti , menganalisis bukti dari pengamatan empiris, termasuk deskripsi subjek pengamatan, dan menyimpulkan dengan diskusi tentang keadaan di mana sub ini dapat menjelaskan data untuk menarik kesimpulan.

BAB V, Bab ini menyimpulkan skripsi dengan kesimpulan dari penjelasan yang berfokus pada pengamatan yang dilakukan dan termasuk

saran terkait pengamatan. Ini berisi referensi buku juga struktur untuk mendukung perlindungan ini.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Untuk mendapatkan informasi tentang penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, maka perlu disajikan beberapa hasil kajian ataupun penelitian terdahulu yang berfokus pada penelitian Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

1. Dari penelitian terdahulu menurut Marina Suci Handayani 2018, fokus penelitian ini tujuannya untuk manganalisis prinsip collateral dalam pembiayaan mudharabah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Batang. Penelitian ini menggunakan tehnik pengumpulan data, data penelitian ini berasal dari sumber tertulis dan kerja lapangan. Sesuai masalah dan tujuan pemeriksaan, rapat dan dokumentasi digunakan.[17]

   Persamaan ini memiliki kesamaan dengan menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat peneliatian yang berbeda, dan juga menggunakan akad murabahah.

2. Menurut hasil penelitian Nana Defi Supriyanti 2018, fokus penelitian ini tujuannya untuk mengetahui bagaimana mekanisme penilaian barang

[17] Marina Suci Handayani, " analisis penerapan prinsip collateral dalam pembiayaan mudharabah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung" (Skripsi, UIN Raden Intan Lampung, 2018)

jaminan dalam pembiayaan mikro sebagai tindakan preventif terjadinya kerugian pada bank BRI Syariah KCP Purbalingga. Penelitian ini menggunakan tehnik pengumpulan data, penelitian lapangan atau Field Research yaitu peneliti langsung terjun ke lapangan atau ke tempat yang menjadi subyek penelitian (Bank BRI Syariah KCP Purbalingga). Adapun jenis data yang dicari adalah kualitatif dengan analisis deskriptif, dimana kesimpulan selanjutnya ditarik dari metode analisis data dari penelitian ini. Untuk mendapatkan data terkait penelitian ini menggunakan beberapa metode pengumpulan data yaitu Teknik Observasi, Teknik Wawancara, dan Teknik Dokumentasi.[18]

Persamaan dari penelitian ini yaitu sama-sama tentang penilaian jaminan pembiayaan mikro, akad yang sama dan juga menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat peneliatian yang berbeda dan juga peneliti terdahulu lebih membahas tentang mekanisme penilaian barang.

3. Hasil penelitian Wahyu Nazar 2018, Tujuan dari penelitian ini menjelaskan bagaimana analisis penilaian agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan murabahah dan untuk mengetahui bagaimana agunan dalam perspektif ekonomi islam. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu teknik observasi, interview, dokumentasi. Jenis

[18] Nana Defi Supriyanti, "Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian Pada BRI Syariah KCP Purbalingga. (Skripsi, IAIN Purwokerto,2018)

penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder. [19]

Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis penilaian agunan, menggunakan akad yang sama dan menggunakan metode penilitian kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda dan tidak membahas tentang BSI Usaha Mikro.

4. Sri Ayu Agustina 2018, Tujuan dalam penelitian ini menjelaskan metode dan implementasi penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan oleh PT. BPRS Gebu Prima. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Peneliti menggunakan tipe data kualitatif. Dan juga Penggunaan dua sumber data, yaitu data primer dan data sekunder. Teknologi Pengumpulan data dalam penelitian ini adalah Wawancara (Interview) dan studi dokumen.[20]

   Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis penilaian jaminan, dan juga menggunakan metode kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda dan judul yang berbeda.

---

[19] Wahyu Nazar, "analisis penilaian agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan murabahah pada bmt mitra dana sakti lampung selatan", (skripsi, UIN Raden Intan Lampung,2018)

[20] Sri Ayu Agustina, "Analisis penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan di PT. BPRS GEBU PRIMA". (skripsi, universitas islam negeri sumatera utara, 2018)

5. Penelitian Juli Zuraidah 2019, fokus penelitian ini tujuannya mengetahui penilaian agunan pada pembiayaan murabahah di PT Bank Syariah Mandiri Kc Padangsidimpuan. Penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dimana data kualitatif merupakan data yang disajikan dalam bentuk kata verbal, bukan dalam bentuk angka. Teknik pengumpulan data yaitu Teknik Observasi, Teknik Wawancara, dan Teknik Dokumentasi.[21]

   Persamaan dari penelitian ini yaitu sama-sama tentang penilaian jaminan, menggunakan akad murabahah dan juga menggunakan metode penelitian kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat peneliatian yang berbeda, dan juga judul berbeda.

6. Menurut Zul hadzi ritonga 2019, Tujuan dari penelitian ini menjelaskan cara penilaian jaminan properti di pt bank btn syariah. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi dan wawancara. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif.[22]

   Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis penilaian jaminan dan menggunakan metode penilitian kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda dan tidak membahas tentang BSI Usaha Mikro.

[21] Juli Zuraidah, "Penilaian agunan pada akad murabahah dalam proses pembiayaan mikro di PT Bank Syariah Mandiri KC Padangsidimpuan", Skripsi, UIN Sumatera Utara Medan, 2019)

[22] Zul hadzi ritonga, "penilaian jaminan properti di pt bank btn syariah (perser) tbk kantor cabang syariah jl.ir.juanda no 48 medan", (skripsi, UIN Sumatera Utara Medan,2019)

7. Penelitian Abdul Rahim Hafa 2019, Tujuan dari penelitian ini menjelaskan menganalisis penilaian barang jaminan dalam kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif, yaitu analisis yang menggambarkan atau menggambarkan penilaian penjaminan asal mula pinjaman modal dari PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri dan melalui analisis nilai pasar dan nilai likuidasi untuk menentukan valuasi yang akan digunakan PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri menilai jaminan utang.[23]

   Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis penilaian jaminan dalam pemberian modal kerja juga menggunakan analisis data kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda, judul berbeda.

8. Eka Septia Ningsih 2019, Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui sistem penilaian agunan yang dilakukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani pada pembiayaan usaha mikro. Analisis data yang digunakan adalah analisis data kualitatif yaitu untuk menggali lebih dalam tentang proses penilaian agunan terhadap pembiayaan usaha mikro di BPRS Metro Madani. Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalis penilaian jaminan terhadap pembayaan usaha mikro dan

[23] Abdul Rahim Hafa, "Analisis penilaian barang jaminan dalam pemberian kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri", (skripsi, STIM NITRO MAKASSAR, 2019)

menggunakan metode kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu akad yang berbeda, judul dan tempat penelitian berbeda.

9. Fitdini Radestia 2020, Tujuan dari penelitian ini menjelaskan menganalisis untuk mengetahui dasar penilaian jaminan yang ditetapkan oleh bank syariah madiri untuk menentukan nilai jaminan yang diserahkan oleh nasabah. Metode analisis yang digunakan kualitatif. teknik pengumpulan data pada penelitian ini yaitu metode wawancara dan metode dokumentasi.[24]

   Persamaan dari penelitian ini yaitu akad yang sama dan juga menggunakan metode kualitatif. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda, judul yang berbeda.

10. Penelitian Nurul Arifah 2021, tujuan dari penelitian ini menjelaskan metode menganalisis penilaian jaminan, penilaian karakter serta kelayakan usaha pada pemberian pembiayaan murabahah. Sumber data penelitian ini menggabungkan sumber primer dan sekunder. Teknik wawancara dan dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data. Penulis menggunakan analisis kualitatif untuk menggambarkan keadaan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[24] Fitdini Radestia, "Analisis penilaian jaminan dalam pemberian pembiayaan usaha mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Pangkalan Tanjung Pati". (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri, 2020)

atau fenomena yang muncul dari seluruh data yang dikumpulkan dari lapangan selama penelitian.[25]

Persamaan dari penelitian ini yaitu sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan akad murabahah. Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat peneliatian yang berbeda, dan juga peneliti terdahulu membahas tentang penilaian jaminan nasabah.

Tabel 2.1
Persemaan dan Perbedaan

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Marin a Suci Handa yani (2018)	analisis penerapan prinsip collateral dalam pembiayaan mudharabah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung"	Persamaan dari penelitian terdahulu ini yaitu metode yang digunakan keduanya sama menggunakan metode kualitatif.	Tempat penelitian yangberbeda, judul penelitian yangberbeda, akad yang berbeda yang digunakan mudharabah.
2.	Nana Defi Supriy anti (2018)	"Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian Pada	Persamaan sama tentang penilaian jaminan pembiayaan mikro, akad yang sama ,menggunakan metode penelitian	Tempat penelitian yangberbeda, peneliti terdahulu lebih membahas tentang mekanisme

[25] Nurul Arifah, "Analisis penilaian jaminan, kelayakan usaha, dan karakter nasabah dalam pemberian pembiayaan murabahah di PT Bank Syariah Indonesia Kantor Kas Tulungagung", (skripsi, UIN SATU Tulungangung,2021)

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
		BRI Syariah KCP Purbalingga."Kantor Cabang Purwokerto)"	kualitatif	
3.	Wahyu Nazar (2018)	"analisis penilaian agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan murabahah pada bmt mitra dana sakti lampung selatan"	Persamaannya yaitu menganalisis penilaian agunan, menggunakan metode penilitian kualitatif dan menggunakan akad murabahah	Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda, dan tidak membahas tentang mikro untuk modal kerja.
4.	Sri Ayu Agustina (2018)	Analisis penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan di PT. BPRS GEBU PRIMA	Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis penilaian jaminan, dan juga menggunakan metode kualitatif.	perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda dan judul yang berbeda.
5.	Juli Zuraidah (2019)	"Penilaian agunan pada akad murabahah dalam proses pembiayaan mikro di PT Bank Syariah Mandiri KC Padangsidimpuan"	Persamaan dari penelitian ini tentang penilaian jaminan dalam pembiayaan mikro dan juga menggunakan metode penelitian kualitatif.	Perbedaann yaayaitu pada tempat penelitian, judul yang berbeda.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
6.	Zul hadzi ritonga (2019)	penilaian jaminan properti di pt bank btn syariah (persero)tbk kantor cabang syariah jl.ir.juanda no 48 medan	Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis penilaian jaminan dan menggunakan metode penilitian kualitatif	Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda dan tidak membahas tentang mikro untuk modal kerja.
7.	Abdul Rahim Hafa (2019)	Analisis penilaian barang jaminan dalam pemberian kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri	Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalisis penilaian jaminan dalam pembiayaan modal kerja, dan menggunakan analisis data kualitatif.	Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda, judul berbeda.
8.	Eka Septia Ningsih (2019)	Analsis sistem penilaian agunan terhadap pembiayaan usaha mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani	Persamaan dari penelitian ini yaitu menganalis penilaian jaminan terhadap pembayaan usaha mikro dan menggunakan metode kualitatif.	Perbedaan dari penelitian ini yaitu akad yang berbeda, judul dan tempat penelitian berbeda.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
9.	Fitdini Radestia (2020)	Analisis kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumer (studi kasus PT Bank Syariah Indonesia KCP. Stabat)	Persamaan dari penelitian ini yaitu akad yang sama dan juga menggunakan metode kualitatif.	Perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat penelitian yang berbeda, judul yang berbeda.
10.	Nurul Arifah (2021)	Analisis penilaian jaminan, kelayakan usaha, dan karakter nasabah dalam pemberian pembiayaan murabahah di PT Bank Syariah Indonesia Kantor Kas Tulungagung	Persamaan dari penelitian ini yaitu sama menggunakan metode penelitian kualitatif dan menggunakan akad murabahah.	perbedaan dari penelitian ini yaitu tempat peneliatian yang berbeda, dan juga peneliti terdahulu membahas tentang penilaian jaminan nasabah.

Sumber : Skripsi Penelitian Terdahulu Tahun 2018-2021

Berdasarkan kajian yang sudah dipaparkan diatas tentang penelitian terdahulu dapat dijelaskan bahwa semua penelitian memiliki tujuan dan karakteristiknya masing-masing dalam menganalisis penelitian tentang Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

B. Kajian Teori

1. Penilaian Jaminan

Jaminan adalah harta milik debitur atau milik pihak ketiga yang wajib dibayarkan kepada pihak ketiga dalam hal terjadi wanprestasi. Dalam pembiayaan, jaminan ada dua tujuan. Yang pertama adalah mengurus kewajiban jika terjadi wanprestasi pihak luar. Artinya, untuk menebus atau menjual jaminan. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama atau sebagai indikator untuk menentukan besarnya dana yang diberikan kepada debitur. Jumlah pinjaman tidak boleh melebihi nilai properti agunan.[26]

Menurut kasmir, Jaminan yang diberikan oleh calon nasabah bersifat fisik dan non fisik. Jumlah kredit harus lebih besar dari jaminan. Jika ada masalah, jaminan akan digunakan sesegera mungkin, kevalitan jaminan harus juga diperiksa.[27] Dalam hukum Islam, jaminan dikenal dengan istilah Adha-Dhaman. Madsar dhimmu adalah akar kata "dhaman", yang berarti "bersedia menanggung". Secara etimonologis atau bahasa Dhaman yaitu dijamin atau disepakati, apa yang ada dalam tanggungan orang lain. Yang sama artinya dengan dhaman ialah kata kafalah. Di dalam kamus istilah fiqih menyebutkan bahwa arti dhaman ialah jaminan hutang atau dalam hal lain yang diajukan oleh

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[26] Anton Suyanto, Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan,(Jakarta : Kencana, 2016), h.81

[27] Kasmir Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada),h. 95

seseorang atau barang ketempat tertentu untuk diminta tanggung jawab atau sebagai barang jaminan.[28]

Jaminan dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Jaminan perorangan adalah kontrak jaminan pinjaman jika pihak ketiga berjanji untuk memenuhi kewajibannya kepada debitur jika debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada lembaga keungan.
b. Jaminan perusahaan adalah kontrak yang menjamin kewajiban perusahaan lain kepada debitur dalam hal debitur gagal memenuhi kewajiban tersebut kepada lembaga keuangan.
c. Jaminan kebendaan adalah melibatkan penyediaan lembaga keuangan dengan hak pelanggan atau pihak ketiga atas aset mereka sebagai jaminan atas penerimaan pembiayaan debitur. Pemegang jaminan umumnya tidak dapat menggunakan jaminan karena jaminan hanya bertindak sebagai alat dimana pemberi pinjaman menjamin bahwa peminjam akan membayar utangnya.

Penilaian jaminan, Penilaian dokumen jaminan dilakukan tim mikro:

1) Penilaian jaminan terhadap sertifikat atas Tanah dan Bangunan.
   a. Melakukan wawancara dengan pihak ketiga untuk memperoleh informasi tambahan yang diperlukan (misal: kondisi tanah/ bangunan, perkiraan nilai pasar atau jaminan tanah/ bangunan, dan informasi lainnya dari masyarakat sekitar jaminan).

[28] M. Abdul Mujjeb Dkk, Kamus Istilah Fiqih, (Jakarta, Pustaka Firdaus, 2002), Hlm.59

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

b. Nilai jaminan mengacu pada nilai pasar wajar harga tanah/ bangunan di wilayah setempat.

c. Apabila jaminan berupa tanah kosong masih dalam kondisi produktif. Jika tidak produktif, maka nilai pasar jaminan hanya 50% dari nilai pasar jaminan yang dapat dinilai. Untuk bangunan yang diberikan sebagai jaminan sudah dalam kondisi layak huni. Jika bangunan sedang dalam proses pembangunan tetap dinilai bangunannya tetapi sudah selesai 90% pengerjaan pembangunan seperti tinggal pengecatandan siap huni (sudah di keramik, plafon dan pasang kaca)

d. Jika sertifikat yang dijaminkan atas nama pihak ketiga, maka pastikan bahwa nama pada sertifikat sama dengan nama di KTP Pemilik Jaminan dan dokumen pendukung lainnya (jika pemilik jaminan sudah menikah maka harus menyertakan copy KTP Pasangan, copy akta nikah, copy KK serta persetujuan dari pasangan). Jika sudah meninggal maka wajib melampirkan copy surat kematian yang dikeluarkan instansi terkait.

2) Penilaian jaminan kios/ Lapak/ sejenisnya.

a. Melakukan survey ke lokasi jaminan untuk mengecek kondisi jaminan dan mewawancarai pihak ketiga untuk mendapatkan informasi tambahan yang dibutuhkan, seperti kondisi lingkungan, perkiraan nilai pasar.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

b. Tidak menjaminkan keabsahan bukti hak seperti kepemilikan, sewa, pakai, dan sejenisnya kepada pihak lain dan memeriksanya dengan kepala dinas pasar.

c. Pastikan kios yang digunakan sebagai jaminan digunakan bisnis nasabah. Jika kios hanya digunakan penyimpanan barang, maka nilai pasar barang jaminan hanya dapat dinilai sebesar 50% dari nilai pasar wajar pastikan dokumen jaminan menunjukkan denga jelas obyek yang dijaminkan berupa :

- Nama pemegang hak (sewa, pakai, dan sejenisnya)
- Nomor bukti hak (sewa, pakai, dan sejenisnya)
- Lokasi obyek ang dijaminkan lengkap dengan nomor Blok/ Nomor Kios/lapak/ sejenisnya.
- Jangka waktu sewa (pakai) kios/ lapak/sejenisnya yang sejenis

3) Penilaian jaminan kendaraan

a. Periksa jenis kendaraan, warna, nomor mesin dan Nomor rangka BPKB sama dengan nomor rangka STNK dan setelah kendaraan sebenarnya

b. Jaminan untuk sepeda motor untuk plafont diatas Rp.100jt s.d Rp.500jt hanya diperbolehkan sebagai jaminan tambahan.

c. Untuk survey atas jaminan mobil (seperti : kondisi mobil, model mobil, usia, merk, perkiraan nilai pasar atas jaminan mobil).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

d. Pastikan nama pada dokumen jaminan (BPKB) sama dengan nama calon nasabah sebagai pemilik jaminan sesuai dengan KTP nasabah yang masih berlaku. Pastikan STNK masih berlaku.

e. Hasil pengecekan penilaian dicatat. Nilai jaminan mengacu pada nilai pasar wajar berdasarkan hasil penilaian.

4) Penilaian Time Deposito

a. wajib melakukan verifikasi keakuratan dan keaslian bilyet deposito berkoordinasi dengan cabang BSI penerbit Deposito.

b. Pastikan nama yang tertera di dokumen (Bilyet Deposito/ Tabungan) sama dengan nama calon nasabah atau pasangan. Jika ada perbedaan nama calon nasabah harus menyediakan dokumen pendukung atau surat ganti nama yang dikeluarkan oleh instansi yang terkait.

c. Jangka waktu deposito nasabah di BSI disesuaikan sampai pembiayaan nasabah di BSI lunas (sampai pembiayaan lunas)

d. Melakukan pemeriksaan kebenaran dari nilai nominal yang tertera pada Bilyet Deposito.[29]

Fungsi jaminan yaitu :

a) Jaminan bahwa debitur ikut bertransaksi keuangan perusahaannya sehingga dia dapat meninggalkan perusahaannya atau proyeknya berarti merugikan diri sendiri atau perusahaan dapat dicegah

[29]Bank Syariah Indonesia, *Manual produk pembiayaan BSI KUR* (Banyuwangi, PT Bank Syariah Indonesia: 2022), hal III-I-1

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

b) Mendorong debitur untuk menepati janjinya, terutama mengenai pembayaran tepat waktu sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati sehingga debitur dan pihak ketiga yang terlibat dalam penjaminan kerugian jaminan yang telah dijaminkan ke bank.

c) Mencantumkan petunjuk cara pelaksanaan jaminan kredit dan memberikan jaminan kepastian hukum bahwa pinjaman akan dikembalikan kepada lembaga keuangan para pihak. Dalam hal debitur lalai membayar, berikan hak dan wewenang kepada lembaga keuangan untuk menerima pelunasan dari jaminan atas dana yang diberikan oleh debitur pada saat perjanjian.[30]

Rukun dan syarat jaminan adalah:

a) dhaman (penjamin) harus mahir dalam mengendalikan hartanya (baligh berakal).

b) madhmun ‘anhu (orang yang dijamin) harus bebas dari hutang apapun yang telah dia bayar.

c) madhmunlah (penerimaan jaminan) harus memahami betul-betul oleh yang menjamin.

d) mal madhmun (harta yang dijaminkan) disyaratkan banyaknya dan tetap.

e) sighat (ijab qabul) disyartakan dengan lafal yang menunjukan jaminan.[31]

---

[30] Rachamadin Usaman, Aspek-Aspek Perbankan Di Indonesia, (Jakarta, Pt.Gramedia Pustaka Utama, 2003), Cet 2, Hlm.286

[31] Ibnu Mas’ud Dan Zainal Abidin S, Fiqih Mazhab Syafi’i Edisi Lengkap Muamalat, Munakat, Jinayat, (Bandung, Cv. Pustaka Setia, 2000), Cet1, Hlm.107

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

2. Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM)

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan kepada pihak lain untuk tujuan mendukung investasi yang dapat dilakukan sendiri atau yang didanai oleh lembaga. Menurut Kasmir, pembiayaan BSI Usaha mikro pada lembaga keuangan syariah bank adalah pembiayaan yang dilakukan bank syariah. Pembiayaan disebut juga pemberian uang atau tagihan yang dapat berdasarkan kesepakatan antara debitur dan kreditur dan dibawajibkan membayar suatu bunga tertentu apabila akan melakukan pelunasan hutangnya.[32]

Pembiayaan dapat dibagi menjadi dua kategori berdasarkan penggunaannya:

1) Pembiayaan produktif adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan produksi, terutama untuk ekspansi usaha, baik usaha produktif, perdagangan maupun investasi.
2) Modal kerja adalah dana yang perlu diisi kembali membutuhkan:
   a) peningkatan baik kuantitas produksi maupun kualitas atau mutu produk, baik secara kuantitatif maupun kualitatif; dan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[32] Kasmir Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2002), h. 92

b) Untuk tujuan keperluan perdagangan atau untuk meningkatkan kegunaan dari suatu barang. Akad yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja dilakukan adalah:

- Akad Murabahah adalah akad jual beli suatu barang yang didalamnya Penjual menetapkan harga jual yang mencakup harga pokok barang dan sejumlah keuntungan tertentu, jika pembeli menyepakati harga jual.
- Akad Mudharabah adalah akad jual beli suatu produk suatu barang dimana pembeli menegaskan harga beli atau harga perolehan kepada penjual dan membayar harga atau marjin yang lebih tinggi sesuai dengan keuntungan yang telah disepakati para pihak.
- Akad Musyarakah adalah pembiayaan untuk suatu perusahaan tertentu yang didasarkan pada perjanjian kerja sama antara dua pihak atau lebih, dengan masing-masing pihak menyumbangkan dana dengan ketentuan keuntungan dan risiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

3) Pembiayaan investasi berfungsi untuk memenuhi kebutuhan barang modal (*capital goods*) serta fasilitas yang berhubungan erat. Pembiayaan investasi dilakukan dengan menggunakan akad :

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

- Akad mudharabah adalah jual beli suatu produk dimana pembeli membayar harga beli atau harga perolehan yang disepakati dan harga atau marjin yang lebih tinggi sebagai keuntungan.
- Akad Musyarakah yaitu pembiayaan atas dasar perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu perusahaan tertentu, dimana masing-masing pihak menyumbangkan dana dengan ketentuan keuntungan dan resiko dibagi menurut kesepakatan para pihak.
- Akad Musyarakah Mutanaqisah yaitu musyarakah atau syirkah dimana kepemilikan (Syarik) salah satu pihak (Syarik) atas harta (barang) atau modal berkurang karena pembelian harta (Hishshah) secara bertahap dari pihak lain.

4) Pembiayaan konsumtif, merupakan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, Ada dua jenis kebutuhan konsumsi: kebutuhan primer, juga dikenal sebagai "dasar" atau "dasar", dan kebutuhan sekunder. Layanan selain makanan, air, pakaian, dan tempat tinggal adalah contoh kebutuhan primer. Kebutuhan tambahan yang lebih mewah atau secara kualitatif lebih unggul dari kebutuhan primer disebut sebagai kebutuhan sekunder. [33]

[33] Muhammad Syari'i Antonio, Bank Syariah dari Teori Kepratik, (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), h.168

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BSI Usaha Mikro dibagi tiga macam yaitu :

a. Mikro 25, plafond 5-25 juta, tenor 6-12 bulan.

b. Mikro 75, plafond 5-75 juta, tenor 6-36 bulan untuk modal kerja dan tenor 6-60 bulan untuk investasi.

c. Mikro 200, plafond 75-200 juta, tenor 6-36 bulan untuk modal kerja, dan tenor 6-60 bulan untuk investasi modal kerja.

b. Fungsi Pembiayaan

Menurut Rivai dan veithzal pembiayaan sangat penting bagi perekonomian, perdagangan, dan keuangan:

a) Kegunaan dan efisiensi modal dan uang dapat ditingkatkan melalui pembiayaan.

b) Pembiayaan membuat barang lebih berguna.

c) Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas barang.

d) Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.[34]

c. Tujuan Pembiayaan

Tujuan utama dari pinjaman pembiayaan antara lain:

a) Mengejar keuntungan (profitability), secara khusus tujuannya adalah untuk memperoleh hasil pembiayaan yang membagi sebagian dari keuntungan usaha nasabah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[34] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, Islamic Banking (Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi) (Jakarta : Bumi Aksera, 2010), 712-715

b) Keamanan (Safety), atau keamanan layanan atau fasilitas yang diberikan, perlu benar-benar dijamin untuk memastikan bahwa tujuan profitabilitas dapat dipenuhi tanpa hambatan besar.

c) Memberikan bantuan kepada usaha nasabah, khususnya yang membutuhkan dana investasi atau pembiayaan.

d) Memberikan bantuan kepada pemerintah; Secara khusus, semakin banyak dana bank yang diarahkan, maka akan semakin berkembang di berbagai bidang.[35]

d. Aspek-aspek dalam Penilaian Kelayakan Pembiayaan

Sebelum petugas pembiayaan bank dapat memulai proses pembiayaan kepada calon nasabah, maka harus memperhatikan beberapa prinsip yang digunakan sebagai pedoman dalam penilaian kelayakan. Prinsip pembiayaan secara umum berdasarkan prinsip 5C, yaitu : [36]

a) *Character*

Character merupakan keadaan sifat atau karakter nasabah pada saat menerima pembiayaan, berlaku baik untuk pribadi maupun profesional. Saat menggunakan perbankan syariah, nasabah harus diingatkan akan hal ini, yaitu sifat amanah dan kejujuran.

[35] Binti Nur Aisiyah, Manajemen Pembiayaan Bank Syariah...h 23
[36] Kasmir, Manajemen Perbankan, h.101

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Penilaian karakter berguna karena kemampuannya untuk memenuhi kewajibannya (willingness to pay) sesuai dengan perjanjian ini.

b) *Capacity*

Capacity merupakan kemampuan nasabah dalam menjalankan usaha untuk mendapatkan keuntungan agar nasabah bisa mengembalikan pinjaman atau pembiayaan dari keuntungan yang dihasilkan. Penilaian ini berguna dalam memperkirakan calon mudharib dapat membayar hutangnya *(ability to pay)* pada waktunya dari hasil usaha yang dijalankan.

c) *Capital*

Debitur dan bank secara bersama-sama membiayai pembiayaan usaha debitur, tidak seluruhnya dari bank. Keseriusan debitur dalam menjalankan usahanya bertambah seiring dengan besarnya modal sendiri dalam usahanya.

d) *Collateral*

Collateral adalah jaminan baik fisik maupun non fisik yang diberikan calon nasabah. Jaminan harusnya melebihi jumlah kredit yang dipersyaratkan, dan keabsahan jaminan juga harus diperiksa, agar simpanan dapat digunakan secepat mungkin jika terjadi masalah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

e) *Condition of economy*

Condition of economy adalah suatu kondisi, seperti halnya kebijakan, politik, dan aspek budaya pemerintah yang berpotensi mempengaruhi perekonomian. Cara menilai keadaan ekonomi, khususnya:

1. Keadaan konjungtur (naik turunnya ekonomi)
2. Peraturan dari pemerintah
3. Situasi, politik dan perekonomian dunia
4. faktor lain yang berdampak pada pemasaran[37]

e. Prosedur Pembiayaan Mikro

Pembiayaan di sektor mikro atau pembiayaan mikro perbankan terdiri dari prosedur dan pelaksanaanya. Prosedur pembiayaan mikro adalah kegiatan pembiayaan mikro yang diawali dengan nasabah mengajukan dana ke bank dan berlanjut melalui proses pencairan. Prosedur pencairan dan kontrol pengeluaran adalah dua contoh prosedur yang dapat diterima dan benar yang harus dipatuhi bank ketika membiayai transaksi. Setiap calon nasabah harus menjalani penilaian yang obyektif sebagai bagian dari prosedur

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[37] Siswanto Sutojo, Strategi Manajemen Kredit Bank Umum, (Jakarta : Damar Muliat Pustaka, 2000), h. 82

penyaluran dana untuk menjamin bahwa mereka akan memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan kesepakatan.[38]

Prosedur penyaluran pembiayaan BSI Usaha Mikro secara umum

sebagai berikut :

a. Pengumpulan informasi dan vertifikasi data

Pengumpulan informasi adalah langkah pertama pemprosesan pembiayaan bank.

b. BI *Checking*

BI *Checking* adalah proses memperoleh informasi tentang calon nasabah melalui transaksi bank, perjanjian keuangan, kolektibilitas, dan data keuangan lainnya. Sistem internal bank atau informasi keuangan nasabah dapat digunakan dalam proses verifikasi bank.

c. On The Spot

Kunjungan kelokasi usaha (*on the spot*) langsung ketempat tinggal calon usaha nasabah bertujuan untuk memverifikasi keakuratan informasi dengan melihat langsung syarat dan ketentuan serta memverifikasi pendapatan nasabah. Kunjungan pribadi dilakukan untuk melihat jaminan dan wawancara dengan nasabah.

[38] Muhammad, "Sistem & Prosedur Bank Syariah", (Yogyakarta: UUI Pres, 2000), h. 95

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

d. Analisa pembiayaan

Analisa pembiayaan adalah kegiatan penilaian secara objektif yang memastikan bahwa nasabah akan dapat memenuhi kewajiban banknya sesuai dengan kesepakatan. Setiap pejabat di bank yang melihat pembiayaan melakukan penilaian secara objektif untuk memastikan bahwa nasabah akan dapat membayar kembali kewajiban bank seperti yang dijanjikan. Berhati-hatilah saat menyalurkan dana untuk mengurangi kemungkinan penyaluran dana bermasalah.[39]

e. Persetujuan pembiayaan dalam hal ini menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak. Setelah itu, administrasi akan mengambil keputusan tentang pembiayaan yang biasanya meliputi jumlah uang yang akan diterima, waktu pembiayaan dan biaya yang harus dibayar.

f. Penandatangan akad pembiayaan merupakan langkah selanjutnya dari keputusan pengajuan pembiayaan.

g. Realisasi penyaluran dana

Pembiayaan itu sendiri merupakan langkah selanjutnya setelah kontrak ditandatangani. Setelah menandatangani dokumen

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[39] Ikatan Bankir Indonesia, Mengelola Bisnis Pembiayaan Syariah, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), h. 111

yang diperlukan untuk membuka rekening tabungan, dan didistribusikan.

h. Penyaluran atau penarikan dana

Penyaluran atau penarikan dana penyaluran atau penarikan dana dari rekening merupakan bentuk pelaksanaan pembiayaan yang dapat diminta sesuai dengan syarat dan tujuan pembiayaan. Oleh karena itu manajemen pendanaan selesai setelah pengeluaran.[40]

3. Akad Murabahah

a. Pengertian Akad murabahah

Akad, atau aqad" dalam bahasa Arab, berarti "ikatan" atau "janji" ('ahdun). Akad adalah ikatan, keputusan, atau penegasan suatu perjanjian, kontrak dan transaksi berbasis syariah dapat dianggap sebagai kewajiban.[41]

Dalam istilah fikih, murabahah adalah jenis jual beli dimana penjual menentukan tingkat keuntungan yang diinginkannya di samping biaya barang (al-tsaman al-awwal). Syarat dan ketentuan murabahah sama dengan jual beli (al-bai') secara keseluruhan sebagai bagian dari akad dan jual beli. Murabahah dalam bahasa Arab berarti mengambil keuntungan yang disepakati. Jual beli produk dengan biaya

[40] Ikatan Bankir Indonesia, Mengelola Bisnis Pembiayaan Syariah, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), h. 111

[41] Mia Lasmani Wardiah, S.P, M.Ag, Dasar-Dasar Perbankan, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2013) h. 75

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

pertama dengan manfaat tambahan yang disepakati disebut ba'i murabahah. Dalam bai' murabahah, penjual juga harus menentukan besarnya keuntungan dan menjelaskan harga barangnya.[42] Kata murabahah dalam bahasa berarti mengambil keuntungan yang disepakati. Jual beli barang dengan harga asal dengan keuntungan tambahan yang disepakati disebut ba'i murabahah. Dalam bai‟ murabahah penjual harus menjelaskan harga produk yang dibelinya dan menentukan besarnya keuntungan sebagai tambahan.[43]

Namun, ketentuan khusus tertentu harus dipenuhi sebelum transaksi murabahah dapat dianggap sah:

1) Jumlah modal awal (harga perolehan/pembelian) dinyatakan dengan jelas, dan pembeli harus mengetahuinya pada saat akad dan ini merupakan salah satu syarat sahnya murabahah.
2) Karena keuntungan sudah termasuk dalam harga, maka perlu dijelaskan keuntungan penjual. Keharusan mengetahui harga barang adalah syarat sah jual beli.
3) Barang yang telah dibeli dan yang hak kepemilikannya telah berada di tangan penjual harus mengacu pada jual beli murabahah. Kepemilikan sah yang dihasilkan dari akad tersebut, hal ini

[42] Ah Azharuddin Latif, Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia (jurnal). Hal : 2

[43] Harisman Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syari‟ah, (Jakarta : Direktorat Perbankan Syari‟ah, 2006),h.48

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

menunjukkan bahwa penjual menanggung baik risiko maupun keuntungan yang terkait dengan barang tersebut.

4) Transaksi pertama penjual dan pembeli pertama harus sah Karena Murabahah membeli dan menjual pada harga pertama dengan biaya tambahan, tidak bisa dengan murabahah (antara pembeli pertama, yang menjadi penjual kedua, dan pembeli) jika tidak sah.

5) Riba tidak boleh digunakan dalam akad manapun, termasuk akad pertama, yaitu antara penjual dan pembeli dalam akad murabahah, dan akad kedua, yaitu antara penjual dan pembeli dalam akad murabahah.[44]

b. Jenis-Jenis Akad Murabahah

1) Murabahah dengan pesanan. Pembeli memberikan perintah kepada penjual untuk membeli barang dalam murabahah jenis ini. pembeli harus membeli barang pesanan atau tidak secara murabahah. Jika wajib, pembeli tidak dapat membatalkan pesanan dan harus membelinya.

2) Murabahah tanpa pesanan. Murabahah jenis ini adalah tidak meyakinkan murabahah tanpa pesanan berarti ada memesan atau tidak memesan, bank Islam menawarkan

[44] Bimb Institute of Research and Training SDM, "*konsep syariah dalam sistem perbankan islam*", Cet. I. Malaysia,1998, h.8.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

dulu kehadiran atau ketidakhadiran pembeli tidak sah langsung mempengaruhi penawaran barang.[45]

3) Pembiayaan murabahah dibagi 3 jenis sesuai dengan kegunaanya, yaitu: pertama, Murabahah Modal Kerja (MMK), yang digunakan untuk digunakan sebagai modal kerja untuk pembelian barang yang. Penggunaan murabahah untuk modal kerja perlu kehati-hatian, apalagi jika barang yang akan diperjualbelikan terdiri dari beberapa jenis, sehingga dikhawatirkan akan menemui kesulitan, terutama dalam menentukan harga setiap barang. Kedua, Investasi Murabahah (MI) adalah jenis pembiayaan jangka menengah atau panjang untuk perolehan barang modal yang diperlukan untuk renovasi, perluasan, atau proyek baru. Ketiga, Murabahah Konsumsi (MK) adalah pembiayaan pribadi untuk keperluan non usaha, seperti kepemilikan rumah dan pembiayaan kendaraan bermotor. Sebagian besar, pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya dibiayai dengan pembiayaan konsumsi. Jaminan yang digunakan biasanya berwujud objek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.[46]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[45] Nurhayati dan Wasilah. 2009.Akuntansi Syariah di Indonesia. Cet. II. Jakarta: Salemba Empat

[46] Karim, Adiwarman. 2004.Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan. Edisi ke-2, Jakarta: RajaGrafindo Persada.

c. Ketentuan Umum Murabahah

Ketentuan umum murabahah menurut Syafi'i Antonio antara lain sebagai berikut:

1) Jaminan. Pada hakikatnya, jual beli murabahah yang disebut juga dengan KPP murabahah tidak perlu memenuhi jaminan. Tujuan jaminan adalah untuk mencegah pelanggan mengubah pesanan. Pembeli, bank, dapat meminta jaminan penahanan dari pelanggan.
2) Utang. Transaksi lain nasabah dengan pihak ketiga atas barang pesanannya tidak ada hubungannya dengan transaksi murabahah yang menyelesaikan utang nasabah. Sekalipun penjualan aset itu rugi, misalnya kalau nasabah adalah pedagang juga, pembeli tetap harus menyelesaikan pinjaman sesuai kesepakatan awal.
3) Penundaan pembayaran debitur yang mampu. Dalam murabahah, hal ini haram bagi nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis untuk menunda pelunasan utang. Pembeli dapat mengambil tindakan berikut jika pelanggan menunda pembayaran hutang ini: mengambil tindakan hukum untuk mendapatkan kembali uang itu kembali dan mengklaim kerugian keterlambatan dalam kerugian finansial.
4) Bangkrut. Jika debitur dianggap pailit dan gagal melunasi utangnya karena tidak mampu secara finansial, ia akan dikenakan bunga atas

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

utang tersebut sampai ia dapat melunasinya. Kreditur harus menunda pembayaran karena kecerobohannya selagi dia mampu. [47]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[47] Antonio Muhammad Syafi'i. 2001. Bank Syariah Dari Teori ke Praktik. Jakarta: Gema Insani Pres. Hal.105

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada hakekatnya adalah metode ilmiah untuk mendapatkan informasi untuk tujuan dan penggunaan tertentu. Artinya, dari dalam Beberapa teknik atau metode penelitian digunakan dalam penelitian ini berisi.

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Pendekatan yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan jenis *Field Research* (Penelitian Lapangan). Penelitian ini menitikberatkan pada kualitas dari peristiwa, fenomena, gejala sosial dan menggunakan makna peristiwa tersebut sebagai pelajaran berharga bagi terciptanya suatu konsep teoritis dikenal dengan penelitian kualitatif. Masalah dideskripsikan menggunakan data yang ada, yang kemudian dianalisis lebih lanjut, dan ditarik kesimpulan dengan menggunakan penelitian kualitatif.

Peneliti memilih jenis penelitian metode *Field Research* untuk memahami apa yang ada di lapangan dengan cara yang paling umum untuk memperoleh data untuk tujuan penelitian melalui cara tanya jawab, dan bertatap muka antara pewawancara dengan orang yang sedang diwawancarai. Uraian mendalam tentang konteks, catatan wawancara mendalam, dan temuan analisis dokumen dan rekaman semuanya termasuk dalam data yang telah dikumpulkan dengan cermat melalui pengamatan yang cermat.

Format deskriptif digunakan dalam jenis penelitian ini. Penelitian deskriptif mengacu pada data yang telah dikumpulkan dalam bentuk kata-kata atau

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

gambar dan kemudian dijelaskan dengan cara yang memudahkan orang lain untuk memahaminya. Penelitian deskriptif mengkaji masalah sosial, praktik, dan keadaan khusus, seperti hubungan, kegigihan, dan dampak dari suatu fenomena.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan di mana penelitian tersebut hendak dilakukan. Penelitian ini akan dilakukan di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yang terletak di Jl. Raya *Rogojampi*, Komplek Pertokoan Ruko Sentra Niaga Blok AA3. Alasan peneliti memilih tempat tersebut karena banyak aspek yang berbeda, salah satunya tentu mencari tertarik dengan bank ini. Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi ini merupakan bank yang paling diminati masyarakat. Bank ini sangat berperan dalam pembentukan penyalur dana di beberapa daerah Banyuwangi khususnya daerah Rogojampi.

Alasan peneliti mengambil lokasi ini tentunya dengan banyak berbagai pertimbangan salah satu nya dengan melihat ketertarikan pada Bank ini. Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 ini merupakan bank yang paling diminati masyarakat dengan perolehan asset mencapai 52 miliar (berdasarkan wawancara pak imam selaku Manager Relatinship Micro TL). Perolehan asset ini lebih besar daripada asset yang ada di Bank Syariah Indonesi KCP Banyuwangi Rogojampi 2. Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 juga sangat menjaga portofolio nasabahnya dengan sangat baik. Bank ini sangat berperan

dalam pembentukan penyalur dana di beberapa daerah Banyuwangi khususnya daerah Rogojampi.

C. Subyek Penelitian

Purposive digunakan dalam teknik penentuan informan. Strategi pengambilan sampel sumber data yang disebut "purposive" didasarkan pada faktor-faktor tertentu yang terkait dengan studi kasus diteliti dan tujuan peneliti. Informan yang dipilih adalah konsumen, Pesaing dan pemasok perusahaan. Hasil wawancara ini akan digunakan untuk analisis lingkungan internal dan eksternal perusahaan.[48]

Penentuan subjek penelitian sebagai sumber informasi dalam penelitian ini yakni, peneliti menggunakan teknik wawancara atau observasi dilapangan dengan metode wawancara mendalam (*indepth interview*) sesuai dengan tujuan dari tema penelitian ini. Kriteria nasabah yang dipilih sebagai narasumber yaitu nasabah yang memiliki usaha, membayar angsuran dengan tepat waktu, nasabah yang memiliki kepribadian yang baik dari sikap maupun dari segi pelunasan, nasabah yang memiliki jaminan/ syarat pengajuan pembiayaan sesuai dengan kebijakan bank.[49] Adapun subyek informan yang akan dipilih menjadi sumber informasi adalah sebagai berikut:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[48] Muhammad Idrus, Metode Ilmu Sosial Pendekatan Kualitatif dan kuantitatif (Jakarta : Erlangga,2009) hal. 96-97

[49] S. Margono, Metodologi Penelitian Pendidikan (Jakarta : Rineka Cipta, 2005), h. 158

1. Bapak Aditya Praditya selaku kepala cabang Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, karena fungsinya sebagai pemimpin lembaga keuangan yang memberikan penghimpunan dana dan penyaluran dan ke masyarakat.
2. Bapak Imam Suhadi selaku *Micro Relationship Manager* TL, Bapak Tio Rachmadi dan Bapak Muhklis sebagai pegawai Micro staff Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 merupakan bagian yang menerima pengajuan pembiayaan nasabah.
3. Ibu Nur Khanif, Ibu Suliyatin salah satu nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yang menggunakan produk BSI Usaha Mikro.

D. Teknik Pengumpulan Data

Karena tujuan utama penelitian adalah mengumpulkan data, maka peneliti harus menguasai teknik pengumpulan data agar diperoleh data yang memenuhi standar data yang telah ditetapkan. Hal ini menjadikan teknik pengumpulan data sebagai langkah paling strategis dalam penelitian. Berikut ini adalah metode yang peneliti gunakan untuk mengumpulkan data:

1. Observasi

   Ada banyak proses biologis dan psikologis yang terlibat dalam proses pengamatan. langkah paling penting dalam memori dan observasi. Istilah "pengamatan" mengacu pada pengamatan sistematis dan pencatatan gejala subjek.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Metode Observasi ini dilakukan dengan memegang pengamatan langsung terhadap objek dan kemudian hasil pengamatan tersebut ditulis dalam sebuah catatan. Teknik observasi yang digunakan Peneliti ini merupakan observasi non partisipan dimana penelitinya sama hanya seorang pengamat. Artinya peneliti tidak ikut serta dalam kegiatan atau program yang akan dipelajari. [50]

Data yang diperoleh dari observasi antara lain terkait Analisis Penilaian Jaminan untuk modal kerja pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

2. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan antara dua individu untuk mengkaji suatu tema dan bertukar data dan pemikiran melalui wawancara. Wawancara digunakan sebagai metode pengumpulan data jika peneliti menginginkannya. Pertama, lakukan riset untuk mengidentifikasi masalah diteliti dan jika ingin informasi lebih lanjut kedalaman responden.51

Metode wawancara semi terstruktur digunakan dalam penelitian ini. Istilah "wawancara semi-terstruktur" mengacu pada pendekatan wawancara mendalam yang tidak selaku wawancara "tipe terstruktur". Dalam memimpin rapat perlu mendengarkan dan merekam apa yang telah disampaikan saksi.[52]

---

[50] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kantitatif (*Bandung : Alfabeta, 2013), *hlm.* h.*308-309.*
[51] Suliyanto, *Metode Riset Bisnis*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2009), h.137
[52] Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kantitatif (*Bandung : Alfabeta, 2013), h.306.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Data yang diperoleh dari wawancara ini terkait penilaian jaminan untuk modal kerja pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pencarian data tentang hal-hal atau variabel dalam bentuk catatan, buku, berita, dan bahan-bahan lain yang berhubungan dengan penelitian. Dokumen adalah catatan sejarah ini adalah tahap awal analisis data. Dokumen dapat berupa karya tertulis, visual, atau monumental oleh seorang individu. Metode ini akan menghasilkan hasil sebagai berikut:

a. Dokumentasi program kerja pegawai dalam melaksanakan pembiayaan.
b. Profil lengkap Bank Syariah Indonesi KCP Banyuwangi Rogojampi 2.
c. Data terkait dalam Penilaian Jaminan dalam pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) murabahah untuk modal kerja.
d. Data nasabah pengajuan pembiayaan.[53]

E. Analisis Data

Analisis data kuliatatif adalah dilakukan upaya untuk menganalisis data dengan cara mengorganisasikannya, memilahnya menjadi data yang dapat dikelola, mencari pola, dan menentukan data mana yang penting dan mana yang tidak. Ini disebut analisis data kualitatif.[54]

---

[53] Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), h.274

[54] Lexy J Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2018), hlm. 248.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Penelitian ini, teknik analisis yang digunakan peneliti yaitu analisis data menurut Miles dan Huberman yang terdiri dari beberapa langkah, yaitu: 1) Reduksi Data; 2) penyajian data (*data display*); 3) Menarik kesimpulan/verifikasi (*conclusion drawing/verivication*).[55]

1. Pengumpulan Data

   Proses pengumpulan data merupakan sebuah kegiatan pengumpulan atau pencatatan kembali data yang sudah didapatkkan dari lapangan. Baik berupa wawancara, foto, dsb. Sehingga data bisa dengan mudah dikelompokkan menjadi satu.

2. Reduksi Data

   Merupakan tahap pertama dalam analisis data. Dalam tahap ini, dilakukan untuk menganalisis data dengan cara merangkum data, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang sudah direduksi akan mendapatkan gambaran secara jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data.

3. Penyajian *Data* (*Data Display*)

   Penyajian data yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang diperluas (narasi).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[55]Mtthew B. Miles Dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Model-Model Baru, Terj. Tjetcep Rohidi*, (Jakarta: Ui-Press, 2014), hlm.15.

Biasanya, data yang disajikan bersifat naratif. Dengan adanya *display data* dapat mempermudah untuk memahami apa yang terjadi berdasarkan apa yang sudah difahami.

4. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi (*Conclusion Drawing/ Verification*)

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan dalam penelitian kualitatif, kesimpulannya adalah bahwa hasil akhir tidak ada sebelumnya. Temuan ini bisa berupa deskripsi atau ilustrasi dari suatu objek yang sebelumnya tidak jelas tetapi sekarang masuk akal.

F. Keabsahan Data

Keabsahan data merupakan pengecekan untuk melihat seberapa valid data dilakukan. Kebsahan data dalam penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi adalah sebuah tehnik yang digunakan untuk menguji keabsahan data menggunakan berbagai sudut pandang.[56]

Triangulasi sumber merupakan menggunakan data penggunaan sumber data yang berbeda seperti dokumen, arsip, hasil wawancara, observasi atau bertanya kepada beberapa orang Informan dari berbagai sudut pandang.

G. Tahap-Tahap Penelitian

Tahap pra lapangan adalah berbagai latihan yang harus dilakukan oleh analis sebelum terjun ke lapangan antara lain:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[56]Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2018)

1. Tahap Pra Lapangan

Tahap pra lapangan adalah sejumlah kegiatan yangharus dilakukan oleh peneliti sebelum memasuki lapangan meliputi:

a. Membuat rancangan penelitian.
b. Memilih lapangan penelitian.
c. Mengurus ijin penelitian.
d. Melakukan survei keadaan lapangan.
e. Memilih informan.
f. Menyiapkan perlengkapan penelitian.
g. Etika dalam melakukan penelitian.

2. Tahap Pekerjaan Lapangan

Peneliti harus menyelesaikan tiga tugas berikut pada tahap ini:

a. Mengenali latar belakang penelitian
b. Memasuki lapangan.
c. Berpartisipasi dalam pengumpulan data.

3. Tahap Analisis Data

Pada tahap ini, ata yang terkumpul seperti hasil observasi, wawancara, dokumen, foto, dan lain-lain dapat digambarkan bercampur dan tumpang tindih; akibatnya, perlu untuk mengatur, mengatur, mengelompokkan, dan mengkategorikan data sehingga memperoleh arti dan makna.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya BSI (Bank Syariah Indonesia)

Indonesia merupakan bangsa dengan masyarakat yang mayoritas beragama muslim terbanyak di bumi serta mempunyai kemampuan untuk menjadi lebih unggul dalam bidang keuangan Syariah. 1 Februari 2021 jika dikalender Islam pada 19 Jumadil Akhir 1441 H merupakan bentuk historis penggabungan Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah dengan menjadi satu kesamaan yakni Bank Syariah Indonesia (BSI). Kementrian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) pada tanggal 12 Oktober 2020 telah menginformasikan dengan resmi ternyata sudah dimulai langkah penggabungan tiga bank umum syariah yang sudah ditargetkan pada awal tahun 2021. Ada sebagian pemikiran yang mendorong langkah penggabungan yang telah dikemukakan oleh Menteri BUMN Erick Thohir, bahwa negara meninjau trobosan bank syariah di Indonesia ketinggalan dibandingkan dengan bank konvensional. Di antara itu, Negara juga menemukan bahwa sanya penggabungan dari ketiga bank dapat dilihat dengan banyaknya muslim yang mempunyai bank syariah yang bagus secara fundamental. Bahkan Presiden Joko Widodo telah menekankan juga bahwa adanya pembentukan bank syariah menjadi salah satu cara Negara agar memperkokoh industri keuangan syariah

yang ada di Negara. Penggabungan ini dapat menggabungkan keunggulan dari ketiga Bank Syariah, agar dapat mennyajikan layanan yang sempurna, cakupan yang menyeluruh, juga dapat mempunyai kapasitas investasi yang tertata. Hal ini ditopang oleh sinergi perusahaan pusat seperti Mandiri, BNI, dan BRI.

Bank Syariah mempunyai peranan terhadap semua kegiatan ekonomi dalam ekosistem industri Islami. Dari merger ketiga bank syariah ini menjadi hasil usaha agar dapat menghasilkan bank syariah kebanggaan Islam, diinginkan agar sinergi baharu untuk membangkitkan ekonomi nasional, juga dapat membantu pada kesejahteraan masyarakat.

2. Visi dan Misi

Visi BSI :

TOP 10 GLOBAL ISLAMIC BANK

Misi BSI :

a. Memberikan akses solusi keungan syariah di Indonesia.
b. Melayani >20 juta nasabah dan
c. Menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025
d. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
e. Menjadi top 5 bank yang paling profitable di Indonesia dengan (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2).
f. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik di

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Indonesia.

g. Menjadi perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengn budaya berbasis kinerja.

3. Nilai Utama Perusahaan

Bank Syariah Indonesia (BSI) ONE Culture, mempunyai nilai utama yaitu AKHLAK diantaranya :

a. Amanah

Amanah memiliki makna bahwa senantiasa memegang teguh kepercayaan, bertanggung jawab, jujur dan dapat dipercaya.

b. Kompeten

Kompeten yang memiliki makna terus belajar, mengembangkan kapabilitas serta kemampuan dalam melaksanakan pekerjaan yang didasari oleh pengetahuan, keterampilan dan sikap yang sesuai dengan ketentuan yang sudah ditetapkan.

c. Harmonis

Harmonis mempunyai makna saling peduli, menghargai perbedaan dan mengembangkan rasa saling menghormati antara yang satu dengan yang lainnya.

d. Loyal

Loyal memiliki makna kesetiaan dan kepatuhan, dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

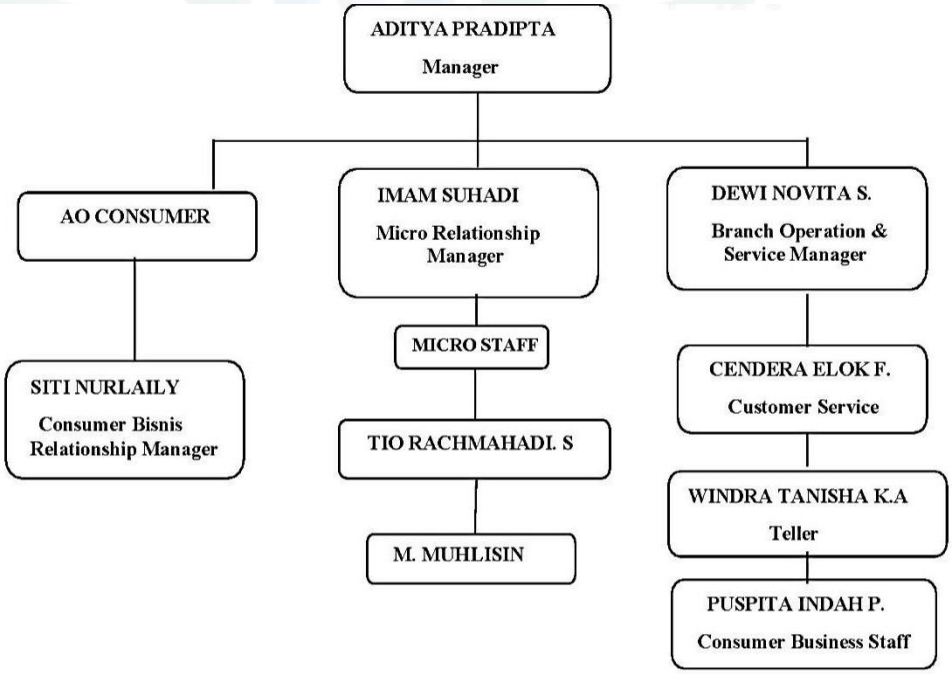
e. Adaptif

Adaptif memiliki makna terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan dan menghadapi suatau perubahan.

f. Kolaboratif

Kolaboratif memiliki makna membangun kerjasama yang sinergis. Makna sinergis yaitu mampu membentuk atau berinteraksi satu sama lain sehingga dapat menghasilkan manfaat dan berkualitas.[57]

4. Struktur Organisasi Bank BSI Rogojampi



Sumber : Dokumentasi, Dewi Novita S, Kantor Bank Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2.[58]

[57] Dokumentasi, https://ir.bankbsi.co.id/corporate_history.html (Diakses pada tanggal 11 November 2022).

5. Tugas dan Wewenang :

Dari struktur kelembagaan ini menjadi pembagian tugas dan tanggung jawab karyawan pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Banyuwangi Rogojampi 2 jabatannya yaitu sebagai berikut :

a. Branch Manager

Dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi kegiatan pemasaran cabang, operasional, dan pelayanan yang relevan dengan tujuan yang telah ditetapkan, jabatan ini bertanggung jawab untuk memimpin, mengelola, memantau atau mengendalikan, mengembangkan kegiatan, dan memanfaatkan fasilitas cabang. Tanggung jawab utama *Branch Manager* adalah sebagai berikut:

1) Memilih dan mengkoordinasikan rencana kerja tahunan cabang sesuai dengan visi, misi, dan strategi Bank Syariah Mandiri
2) Mengelola dan mengevaluasi pelaksanaan rencana kerja cabang untuk memastikan bahwa tujuan cabang terpenuhi dengan segera.
3) Memastikan anggaran sesuai dengan RKAP tahun berjalan.
4) Menilai pemanfaatan layanan pihak ketiga.
5) Sesuai dengan strategi Bank, menentukan persyaratan dan metode pengembangan sumber daya manusia (SDI).
6) Setiap bulan melakukan analisis SWOT terhadap kondisi cabang

[58] Dokumentasi, Dewi Novita S. Kantor Bank Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2. (Tanggal 13 februari 2023)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

untuk membandingkan posisinya dengan kompetitor di wilayah kerja setempat.

b. *Branch* Operational And Service Manager

Tugas pokok *dari branch operational and service manager* yaitu:

1) Memastikan bahwa transaksi operasional harian telah sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan.
2) Memastikan bahwa semua tugas administrasi kearsipan dan dokumentasi dilakukan sesuai dengan peraturan.
3) Memastikan tersedianya likuiditas yang cukup.

c. Micro Relationship Manager

Tugas –tugas pokok dari *Micro Relationship Manager* yaitu :

1) Melakukan latihan promosi dan merekomendasikan item bisnis kepada klien/klien yang direncanakan.
2) Menyelesaikan proses mendapatkan nasabah potensial untuk keuangan mikro.
3) Menindaklanjut pengajuan pembiayaan mikro oleh calon nasabah
4) Memeriksa materi bisnis dan profil klien keuangan mikro potensial.
5) Sesuai ketentuan, menyusun proposal pengajuan pembiayaan calon nasabah secara cermat dan benar.
6) Jalankan semua transaksi keuangan mikro sesuai dengan SLA dan peraturan yang berlaku.
7) Gunakan *profesionalisme* untuk menjaga hubungan positif dengan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

pelanggan potensial dan pelanggan mikro.

8) Sesuai dengan manajemen, memantau dan mengontrol kualitas keuangan mikro

9) Mengevaluasi standar pelayanan prioritas.[59]

B. Penyajian Data dan Analisis

1. Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Dalam melakukan penilaian jaminan pada nasabah yang diperhatikan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yakni bagaimana prosedur dalam menyalurkan pembiayaan yang harus dipahami oleh nasabah.

a. Produk pembiayaan BSI Usaha mikro (BUM) di bank syariah indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Pada wawancara tanggal 11 *November* 2022 kepada Bapak Tio selaku *Micro Staff,* menyatakan:

> "Produk dari BSI Usaha Mikro Bank Syariah Indonesia yang disebut produk BUM. Pembiayaan ini terdapat tiga macam yakni BUM 25, BUM 75 dan BUM 200. Pembiayaan ini merupakan suatu pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah untuk modal kerja maupun untuk investasi yang digunakan oleh nasabah pemilik usaha. Pembiayaan BUM 25 merupakan suatu pembiayaan dengan plafon Rp. 5.000.000,00 – Rp. 25.000.000,00 dengan tenor 6 bulan hingga 36 bulan. BUM Mikro 75 yaitu pembiayaan dengan plafon >25.000.000,00 – Rp.75.000.000,00 dengan tennor 36 bulan hingga 60 bulan.

[59] Mandiri Syariah, *"Tugas Pokok Pegawai Bank Syariah",* di akses dari https://www.mandirisyariah.co.id. (pada tanggal 21 Januari 2023).

> Sedangkan untuk BUM Mikro 200 merupakan pembiayaan dengan plafon >Rp.75.000.000,00 – Rp.200.000.000,00 dengan tennor maksimal 60 bulan".[60]

Pernyataan tersebut ditambahkan oleh Bapak Imam Suhadi selaku *Micro Relationship Manager* TL pada saat wawancara tanggal 11 November 2022, beliau menyatakan:

> " Tujuan dari pembiayaan BSI Usaha mikro yaitu sebagai penyedia dana bagi pelaku usaha untuk megembangkan usahanya yang pasti membutuhkan dana tambahan yang didapatkan dari pembiayaan. Pembiayaan tersebut dapat berfungsi sebagai peluang masyarakat untuk tambahan modal usahanya. Dalam pembiayaan BSI Usaha mikro terdapat jenis atau bentuk pembiayaan murabahah mikro yaitu mikro ib 25, mikro ib 75 dan mikro ib 200, dengan penggunaan akad murabahah". [61]

Hal ini sesuai dengan dokumentasi yang didapatkan peneliti

Tabel 4.2
Jumlah Nasabah Pada Produk BSI Usaha Mikro Pada Tahun 2020

Produk	Jumlah Account	Jumlah Account Bermasalah
BUM 25	10 Noa	1 Noa
BUM 75	20 Noa	1 Noa
BUM 200	18 Noa	1 Noa
JUMLAH	**48 Noa**	**3 Noa**

Sumber : Dokumentasi di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Tabel 4.3
Jumlah Nasabah Pada Produk BSI Usaha Mikro Pada Tahun 2021

Produk	Jumlah Account	Jumlah Account Bermasalah
BUM 25	10 Noa	1 Noa
BUM 75	25 Noa	1 Noa
BUM 200	30 Noa	1 Noa
JUMLAH	**65 Noa**	**3 Noa**

[60] Mukhlis, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 11 November 2022).
[61] Imam Suhadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 11 November 2022).

Sumber : Dokumentasi di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Tabel 4.4
Jumlah Nasabah Pada Produk BSI Usaha Mikro Pada Tahun 2022

Produk	Jumlah Account	Jumlah Account Bermasalah
BUM 25	8 Noa	0 Noa
BUM 75	37 Noa	1 Noa
BUM 200	55 Noa	2 Noa
JUMLAH	**100 Noa**	**3 Noa**

Sumber : Dokumentasi di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Produk BSI Usaha Mikro memiliki plafon dengan jumlah yang besar dari pada yang lainnya. Selain itu, pada produk BUM 200Ib juga termasuk produk yang jumlah nasabah bermasalah paling banyak. Data tersebut dihitung dari tahun 2020-2022. Dari seluruh produk pembiayaan BSI Usaha mikro (BUM) yang ada pada tabel, seluruh pembiayaan yang ada pada produk mikro menggunakan akad murabahah.[62]

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa produk BSI Usaha Mikro (BUM) terbagi 3 macam yaitu BSI Usaha Mikro (BUM) 25Ib, BSI Usaha Mikro (BUM) 75Ib dan BSI Usaha Mikro (BUM) 200Ib jumlah nasabah paling banyak terdapat pada pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) 200Ib Pembiayaan ini dapat diajukan mulai >25 Juta – 200 Juta.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[62] Dokumentasi, Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, "Jumlah Nasabah," (pada tanggal 11 November 2022).

b. Pengajuan Permohonan Pembiayaan mikro Di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Observasi yang dilakukan oleh peneliti bahwa sebelum diberikan suatu pembiayaan, nasabah yang akan melakukan pengajuan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada bank "Sebelum pembiayaan diberikan, nasabah biasanya melengkapi berkas yang akan diajukan ke pihak bank. Data dan informasi juga harus dilengkapi oleh calon nasabah. Kemudian nasabah Mengisi form aplikasi permohonan pembiayaan. Berkas-berkas tersebut berupa Identitas nasabah seperti foto copy KTP, Kartu Keluarga (KK), foto copy Surat Nikah/Cerai, Bukti sumber penghasilan dari calon nasabah seperti Copy Surat Ijin Usaha, slip gaji terakhir (asli) / surat keterangan penghasilan untuk golbertap, Copy NPWP (untuk limit pembiayaan sesuai ketentuan Bank Indonesia), dan Dokumen jaminan, antara lain : Copy Dokumen kepemilikan jaminan, dan Copy IMB dan bukti setoran pembayaran PBB".[63] dengan melengkapi syarat pengajuan yang sudah ditetapkan. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan dari Bapak Imam Suhadi selaku Micro Relationship Manager TL pada saat wawancara tanggal 16 November menyatakan bahwa :[64]

[63] Imam suhadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 16 November 2022).
[64] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, (pada tanggal 16 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Hal tersebut dikuat kan dengan bukti dokumentasi yang di dapatkan oleh peneliti Pada wawancara tanggal

Tabel 4.5
Nasabah Pengajuan Pembiayaan Mikro

Nama Nasabah	Plafon	Tujuan Pembiayaan
Anas Mubarok	Rp.70.000.000,00	Modal Kerja Perdagangan Teh poci
Ma'adi	Rp.40.000. 000,00	Modal Kerja Jual Beli motor
Lilik Indahsari	Rp.50.000.000,00	Modal Kerja Pertanian Jagung
Suliyatin	Rp.30.000.000,00	Modal kerja Toko Kelontong
Yulian Ayu A.	Rp.45.000.000,00	Modal kerja pertanian
Nur Khanif	Rp.50.000.000,00	Modal Kerja Sembako
Sugiharti	Rp.150.000.000,00	Modal Kerja Toko Baju
Hesti	Rp.200.000.000,00	Modal Kerja Barang Dagangan Besi
Suparto	Rp.110.000.000,00	Modal Kerja Toko Keramik

Sumber : Dokumentasi di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Dari hasil dokumentasi tersebut tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan BSI Usaha Mikro merupakan suatu pembiayaan yang banyak diminati nasabah terutama pada nasabah pelaku usaha.[65]

Peneliti juga melakukan wawancara terhadap salah satu nasabah di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 pada tanggal 16 November 2022 yaitu Ibu Nur Khanif. Beliau menjelaskan bahwa:

> "Iya mbak saya termasuk nasabah di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2. Disini saya memilih pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM). Usaha yang sedang saya jalankan itu toko sembako. Ya seperti ini mbak tokonya. Awalnya gak seluas sekarang ini. Untuk pengajuannya saya sendiri mengajukan sebesar Rp.50.000.000,00 karena saya ingin gunakan untuk keperluan sembako. Semenjak saya mengajukan pembiayaan disana, usaha toko sembako saya juga terbantu mbak. Yang

[65] Dokumentasi, Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, "pengajuan pembiayaan," 16 November 2022

> dulunya sembakonya sedikit cuman beberapa macam sekarang sudah lumayan lengkap mbak".[66]

Dari pernyataan itu, beliau juga menambahkan bahwa :

> "Mengajukan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 enak kok mbak. Selain orangnya ramah juga pencairannya gak lama. Ini mas-mas pegawainya sampai hafal saya. Kadang juga ngecek usahanya, jadi ya sering ngobrol sama pegawainya".

Selain itu , peneliti juga mewawancarai salah satu nasabah pada tanggal 16 November 2022 yaitu Ibu Suliyatin yang mempunyai toko kelontong di daerah sekitar Rogojampi. Beliau juga salah satu nasabah Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yang mengajukan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM). Beliau menyatakan:

> "Saya awal mengajukan di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 itu ya memang buat usaha toko mbak. Terus pelayanan disana juga enak. marketingnya juga bagus jadi saya tertarik mengajukan disana. Saya dulu sudah pernah mengajukan dan sudah lunas. Sekarang mengajukan lagi. Tujuannya ya saya ingin mengembangkan lagi toko saya ini mbak. Saya bisa membeli bahan toko yang banyak dan cukup lengkap.". [67]

Dari hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan BSI Usaha mikro (BUM) di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 ternyata banyak peminatnya. Terutama dimasyarakat yang mempunyai usaha dari yang kecil ke usaha yang besar. Marketing yang bagus dan menarik tentunya dapat memikat

[66] Masniah, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 16 November 2022).
[67] Lia, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tangggal 16 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

perhatian masyarakat sekitar.

Sesuai dengan observasi peneliti di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 untuk tahap selanjutnya dalam pengajuan permohonan pembiayaan adalah yaitu penyidikan berkas nasabah yang sudah diajukan ke bank. Tindakan ini perlu dilakukan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah sesuai dengan persyaratan. Jika berkas masih kurang, maka pihak bank akan meminta nasabah untuk melengkapinya terlebih dahulu sampai batas waktu tertentu.[68]

Lebih lanjut observasi yang dilakukan oleh peneliti setelah berkas sudah lengkap, maka pihak bank terutama *Micro Staff* melakukan survey lapangan kepada nasabah. *Survey* tersebut bertujuan untuk mengetahui bagaimana kondisi nasabah yang sebenarnya, kondisi usaha yang sedang dijalankan, serta melihat bagaimana nasabah dalam kehidupannya, serta bagaimana tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya serta dalam kemampuan dan kemauan nasabah untuk melunasi angsurannya. Hal ini perlu agar Bank Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2, terutama *Micro Staff* agar tidak salah dalam memberikan pembiayaan. *Survey* yang dilakukan tentunya dengan prinsip kehati-hatian yang dilakukan. Apakah nasabah tersebut layak diberi pembiyaan atau tidak. Yang utama pada penilaian jaminan pada nasabah. Jika nasabah tidak mempunyai

[68] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, (pada tanggal 16 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

jaminan yang mencukupi untuk syarat yang diajukan oleh calon nasabah maka bank tidak memberi pembiayaan. Karena hal tersebut dapat menghambat lancarnya pembiayaan, sehingga timbul gagal bayar nasabah, bahkan nasabah enggan melunasinya.

Jaminan diutamakan dalam hal pembiayaan BSI Usaha Mikro, jika jaminan tidak memenuhi maka pihak bank tidak akan bisa memberikan pembiayaan BSI Usaha Mikro kepada nasabah sesuai dengan keinginan nasabah, akan tetapi pihak bank memberikan pembiayaan sesuai dengan nilai jaminan yang diberikan oleh nasabah. Dari *survey* lapangan, timbul penilaian layak tidaknya nasabah diberi pembiayaan.[69]

Sebagaimana telah disampaikan oleh Bapak Imam Suhadi selaku Micro Relationship Manager TL pada tanggal 16 november 2022, beliau menyampaikan bahwa :

> “ sebelum kita melakukan akad, tentunya pasti kita langsung terjun lapangan sesuai dengan jaminan yang diajukan. Jadi ya tidak bisa langsung diberi pembiayaan, apalagi yang diajukan nominal uangnya besar. Ya kita tentu harus melihat dulu buat apa pembiayaan dengan nominal sekian, kemudian bisa tanggung jawab apa tidak ketika nanti sudah waktunya bayar angsuran. Kalau tidak survey ya justru kita sendiri nanti yang repot. Kalau angsurannya tidak kembali dan nasabah tidak mau membayar bagaimana?”.[70]

---

[69] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, (pada tanggal 16 November 2022).

[70] Imam Suhadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 16 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Observasi yang dilakukan oleh peneliti terkait terjadinya akad murabahah dalam pembiayaan BSI Usaha Mikro mendapatkan bahwa akad pembiayaan merupakan perjanjian pokok yang akan diikuti dengan perjanjian lain yang bersifat accesoir yang meliputi perjanjian agunan, perjanjian/surat pengakuan hutang dan lain sebagainya. akad yang digunakan pada pembiayaan mikro yaitu akad murabahah. Implikasi dari akad tersebut yaitu adanya penjual, pembeli, dan barang yang akan dijual.[71]

Hasil terjadinya Akad Murabahah dalam pembiayaan BSI Usaha Mikro mendapatkan bahwa akad merupakan perjanjian pokok yang akan diikuti dengan perjanjian lainnya yang bersifat accesoir yang meliputi perjanjian jaminan, perjanjian/surat pengakuan hutang. Setelah akad selesai barulah penciran pembiayaan dilakukan.[72]

Pada tanggal 25 November 2022, wawancara dengan Bapak Tio selaku Micro Staff, menyatakan:

> "Dalam terjadinya akad, tentu ada syarat sahnya dari akad tersebut. disini ada syarat sahnya yaitu ada kesepakatan kedua pihak, mampu dalam membuat suatu perikatan diantara keduanya, dan adanya persetujuan yang memuat kesepakatan diantara keduanya yang berkaitan dengan tagihan. Jadi pihak bank bukan sekedar memberikan uang ataupun menjual bunga. Tujuannya itu harus jual beli pada prinsip syariah yang terinspirasi dari ajaran Rasulullah yaitu jual beli. Jadi untuk mengajukan pembiayaan

[71] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, (pada tanggal 16 November 2022).

[72] Dokumentasi, Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, "Proses Terjadinya Akad," (pada tanggal 25 November 2022).

> tujuannya harus jelas untuk jual beli yang berkaitan dengan usaha.[73]

Bapak Mukhlis selaku Micro Staff, juga menambahkan terkait terjadinya akad murabahah. Beliau menambahkan bahwa :

> "Setelah sudah tersusun untuk akad murabahah, selanjutnya juga ada pembuatan akadnya. Proses akad itu memang tidak mudah ya, terkadang ketika sudah mau terjalin akad tiba-tiba nasabah membatalkan permohonan pembiayaanya karena ada beberapa hal. Dalam pembuatan akad tentunya dilakukan oleh bank yaitu Operation Unit. Untuk secara otentiknya dilakukan oleh notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam menggunakan jasa notaris juga tidak bisa sembarangan. Pasti ada ketentuan yang harus diperhatikan yaitu jika menggunakan jasa notaris maka harus mempunyai ijin usaha, dan tidak termasuk notaris/PPAT yang bermasalah. Jika ketentuan tersebut sudah sesuai maka permohonan pembiayaan bisa disetujui oleh notaris/PPAT".[74]

Hasil proses pengelolaan pembiayaan BSI Usaha Mikro dengan melalukan cek berkas data nasabah, menjelaskan terkait akad yang akan digunakan, tanda tangan persetujuan dari nasabah dengan perjanjian lainnya yang bersifat *accesoir* yang meliputi perjanjian jaminan, perjanjian/surat pengakuan hutang dan lain sebagainya.[75]

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa dalam tahap pengajuan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) nasabah harus melengkapi berkas yang akan diajukan ke pihak bank. Kemudian nasabah mengisi form aplikasi permohonan pembiayaan. Berkas-berkas tersebut

[73] Mukhlis, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 25 November 2022).
[74] Mukhlis, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 25 November 2022).
[75] Observasi Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, "Proses Pengelolaan Pembiayaan," (pada tanggal 25 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

berupa identitas nasabah seperti foto *copy* KTP, Kartu Keluarga (KK), *foto copy* Surat Nikah/Cerai, bukti sumber penghasilan dari calon nasabah seperti *copy* Surat Ijin Usaha, slip gaji terakhir (asli) / surat keterangan penghasilan untuk *golbertap*, *copy* NPWP (untuk limit pembiayaan sesuai ketentuan Bank Indonesia), dan Dokumen jaminan.

c. Analisis Penilaian Jaminan Pada Nasabah Pembiayaan BSI Usaha Mikro.

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti di Bank Syariah Indonesia KCP Rogojampi 2 Jaminan dalam transaksi pinjaman bentuknya dapat berupa pengalihan harta atau surat berharga dari peminjam kepada pemberi pinjaman. Meskipun nasabah dikatakan dari segi ekonomi mampu membayar kewajibannya, namun hal tersebut tidak menjamin kelancaran pembiayaan apabila nasabah tidak berusaha untuk melunasinya dengan itikad baik. Alhasil, Bank Indonesia Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2 lebih mengutamakan pembiayaan daripada penjaminan. Dalam pembiayaan, agunan memiliki dua fungsi. Langkah pertama adalah melunasi hutang jika terjadi gagal bayar pihak ketiga. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama atau sebagai indikator untuk menentukan besarnya dana yang diberikan kepada debitur. Jumlah pinjaman tidak boleh melebihi nilai properti jaminan. Manfaat analisis jaminan yaitu untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam melunasi hutangnya sesuai kesepakatan yang sudah disepakati. Pemberian

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank tentunya dilakukan atas dasar kepercayaan pihak bank terhadap nasabah yang memiliki sifat positif dan kooperatif.[76]

Dalam hal ini, tentunya nasabah juga harus terbuka kepada pihak tentang keadaan mereka dan usaha yang sedang dijalankan. Bank Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yang mikronya memiliki pertumbuhan yang sangat baik dan memiliki portofolio 52 Miliar dari bank lain tentunya sangat menginginkan bahwa nasabah tersebut terbuka dengan pihak bank. Hal ini diperlukan jika terjadi keterlambatan pembayaran pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah. Maka Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 mengutamakan penilaian jaminan pada nasabah pembiayaan mikro.[77]

Dari hasil observasi tersebut peneliti menyimpulkan bahwa penilaian jaminan pada nasabah diutamakan dalam memberikan pembiayaan. Penilaian jaminan merupakan langkah yang baik untuk mengetahui bagaimana nasabah mampu membayar suatu pembiayaan. Bisa dilihat dari jaminannya terpenuhi atau tidaknya, pihak bank bisa melihat dari apa yang dijaminkan untuk memberikan pembiayaan mikro tersebut, serta seberapa besar tanggung jawab nasabah dalam

[76] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, pada tanggal 25 November 2022).

[77] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, pada tanggal 25 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

mengangsur/membayar pembiayaan hingga lunas. Hal tersebut dapat diketahui dengan melihat pada penilaian jaminan nasabah pada saat memberikan informasi ke pihak bank pada saat wawancara serta melihat bagaimana nasabah tersebut menjalankan usahanya.[78]

Pada tanggal 25 November 2022, peneliti melakukan wawancara dengan Bapak Imam Suhadi selaku *Micro Relationship Manager TL*, bahwa :

> "Penilaian jaminan nasabah dengan cara taksasi jaminan. Nilai taksasi jaminan yaitu perkiraan yang diberikan untuk nilai *property* yang akan dijaminankan. Penilaian hasil *survey*, penilaian dari lokasi dari kegunaan, nilai dari tempat, lokasi, dari ada lahan kosong, untuk usaha FTV (tanah bangunan) misalkan jaminan 200jt maka 80% dari FTV nilai jaminan. Selain itu yang dilihat oleh pihak Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yakni terkait dengan bagaimana keadaan nasabah apakah mempunyai rasa tanggung jawab baik dari segi kehidupan pribadi sebagai anggota masyarakat atau menjalankan kegiatan usahanya. Pembiayaan yang diberikan dengan akad untuk usaha benar-benar di jaankan. Hal ini dilakukan supaya dalam pemberian pembiayaan dapat memberikan suatu kepercayaan kepada nasabah."[79]

Dari hasil wawancara tersebut, dapat disimpulkan bahwa poin penting dalam melakukan analisis jaminan yakni jaminan yang dianalisis oleh pihak Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 terkait dengan jaminan yang layak. Jaminan yang layak itu sesuai dengan taksasi lapangan dengan cara on the spot/ pergi ke tempat desa setempat.

[78] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, (pada tanggal 25 November 2022).

[79] Imam Suhadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 25 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Selain itu, dari segi kehidupan pribadi sebagai anggota masyarakat atau menjalankan kegiatan usahanya oleh Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

Untuk mengetahui penilaian jaminan yang layak yaitu sebagai berikut :

Pernyataan dari bapak Tio Rachmahadi selaku *Micro Staff* pada tanggal 28 November 2022 menyatakan bahwa:

> " Kalau untuk menilai jaminan yaitu secara on the spot atau pergi ke tempat desa setempat. Dengan cara mengunjungi lokasi jaminan secara langsung kita bisa menilai perkiraan yang diberikan untuk nilai properti yang akan dijaminkan. Dari hasil penilaian survey tersebut yang dinilai yaitu seperti penilaian kegunaan jaminan, nilai dari tempat yang dijaminkan."[80]

Pernyataan dari bapak Muhklis selaku *Micro Staff* pada tanggal 28 November 2022 menambahkan:

> "kriteria jaminan yang diberikan pinjaman kredit seperti tanah yang bersifat hak milik, bangunan yang memiliki hak guna bangunan, dan kendaraan bermotor atau mobil yang dibuktikan dengan BPKB dek"[81]

Pembiayan BSI Usaha Mikro bukan hanya menilai jaminan tetapi juga menilai *character* (karakter) sebagai berikut:

Pernyataan tersebut ditambah oleh Bapak Imam Suhadi selaku *Micro* Relationship *Manager TL* pada saat wawancara tanggal 28

[80] Tio Rachmahadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).

[81] Mukhlis, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

November 2022 menyatakan bahwa:

> "Dalam menilai karakter nasabah selain melalui wawancara, SLIK, BI Checking, dan informasi dari supplier. Penilaian karakter sebenarnya dilakukan oleh Bank Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dengan menggunakan analisis 5C dan juga dengan wawancara. Dalam analisis 5C, pihak Bank lebih berfokus pada penilaian *Character, Capital dan Collateral.* bank selalu melakukan penilaian terhadap layak tidaknya nasabah diberi pembiayaan. Terutama pada penilaian karakter dimana datanya didapatkan dari wawancara dan *Feeling* yang kuat. *Feeling* selalu digunakan pada awal nasabah melakukan pengajuan. Dari wawancara dan feeling, maka akan dapat mengetahui dan mengenal bagaimana karakter nasabah tersebut". [82]

Pak Tio Rachmahadi selaku *Micro Staff* menambahkan terkait analisis penilaian karakter personal nasabah , beliau menjelaskan bahwa :

> "Ketika saat sudah dicairkan dan penagihan. Nah, ketika pencairan pembiayaan itu karakter nasabah sangat bagus dek, namun, saat kita melakukan penagihan ke nasabah ternyata ada keterlambatan saat membayar. Kita juga langsung melakukan penagihan ke nasabah. Tapi nasabahnya itu jika ditagih ya kabur, tidak bisa ditemui, nasabahnya ilang-ilangan, bahkan kalau ditagih itu suka ngajak ribut/bertengkar. Itu juga sudah tidak baik karakternya apalagi secara personality dek. Namanya kita sebagai petugas bank juga wajib menagih ke nasabah kalau sudah jatuh tempo. Tentunya dari kita juga harus bersifat sopan, mendekat dan berbicara secara mendalam ke nasabah. Kenapa kok bisa telat membayar? Nah, jika nasabah tetap arogan atau bersifat keras ya kita jangan keras juga dek. Kita kasih surat peringatan biasanya. Tapi kalau terus-terusan seperti itu ya kita kasih undangan untuk datang ke bank. Nanti kalau nasabahnya ke bank ya kita tanya lagi, kenapa tidak bisa membayar angsurannya."[83]

Pernyataan dari bapak Mukhlis selaku *Micro Staff* pada tanggal

[82] Imam Suhadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).
[83] Tio Rachmahadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).

28 November 2022 menyatakan bahwa:

> "Kalau untuk menilai karakter tentunya tidak mudah ya dek. Karena yang namanya karakter juga kadang berubah, ada juga yang sudah menjadi bawaan dari nasabah tersebut. Tinggal bagaimana caranya kita menghadapinya. Tapi disini saya kasih tau Point penting kita melakukan penilaian karakter nasabah yang berbasis personal, baik itu memahami moral nasabah, watak nasabah serta sifat positif nasabah."[84]

Pembiayan BSI Usaha Mikro bukan hanya menilaian jaminan tetapi juga menilai *capital* (modal) sebagai berikut:

Pernyataan bapak Imam Suhadi selaku *Micro Relationship Manager TL* pada tanggal 28 November 2022 menyatakan bahwa:

> **"**Modal dapat dinilai dari dua hal yang pertama yaitu laporan keuangan calon peminjam dan juga uang muka yang akan dibayarkan. Laporan keuangan peminjam akan dilihat beberapa hal seperti jumlah modal saat ini dan beberapa rasio keuangan yang dapat membantu pihak yang meminjamkan untuk melihat posisi modal dari peminjam."[85]

Pernyataan tersebut ditambahi oleh dari bapak Mukhlis selaku *Micro Staff* pada tanggal 28 November 2022 menyatakan bahwa:

> "Kalau untuk menilai modal tidak terlalu mendalam dalam penilaian modal hanya sekilas saja. Apabila modal yang dimiliki tidak sesuai dengan jumlah yang diajukan, maka akan mempertimbangkan kembali jumlah pembiayaan tersebut dan akan mengkaji ulang sesuai pendapatan calon nasabah."[86]

Pernyataan tersebut ditambahi oleh dari bapak Tio Rachmadi selaku *Micro Staff* pada tanggal 28 November 2022 menyatakan bahwa:

---

[84] Mukhlis, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).
[85] Imam Suhadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).
[86] Muhklis, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

> "Penilaian modal dapat dilihat dari aliran kas di masa lalu, masa kini, dan proyeksi ke depannya. Jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur menjadi perhitungan sebesar apa nilai pinjaman yang akan diberikan. Biasanya nilai pinjaman yang diberikan tidak akan sampai melebihi kepemilikan modal dari calon peminjam."[87]

Dari wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa penilaian jaminan di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yaitu dengan cara taksasi jaminan dengan cara on the spot/ pergi ke tempat desa setempat. Dengan cara mengunjungi lokasi jaminan secara langsung kita bisa menilai perkiraan yang diberikan untuk nilai properti yang akan dijaminkan.

2. Kendala yang dihadapi oleh Bank Syariah Indonesi KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dalam melakukan Analisis Penilaian Jaminan pada Nasabah Pembiayaan BSI Usaha Mikro Murabahah.

Hal yang harus dilakukan setelah nasabah mengajukan pembiayaan yaitu melakukan analisis pembiayaan harus mengetahui bagaimana nasabah tersebut. Apakah nasabah tersebut mempunyai pinjaman dibank lain, jika ada pinjaman di bank lain itu pembayarannya lancar atau dalam keadaan bermasalah. Yang utama yaitu melakukan penilaian jaminan pada nasabahbdengan melihat bagaimana jaminan memenuhi syarat pada pembiayaan mikro atau tidak memenuhi, jika memenuhi bisa menggunakan peminjaman pembiayaan BSI Usaha Mikro akan tetapi sesuai dengan harga/ nilai jaminannya dengan cara pihak bank melakukan survey ke tempat

[87] Tio Rachmadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022).

jaminan. Dari sinilah pihak Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 harus menggali banyak informasi tentang nasabah tersebut.

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti kendala yang dihadapi oleh pihak Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 tentunya *Micro Staff* dalam menganalisis penilaian jaminan pada nasabah yaitu nama di sertifikat jaminan bukan nama calon nasabah.

Berdasarkan hasil obeservasi pihak bank menghindari sertifikat jaminan bukan nama calon nasabah, kecuali jaminan tersebut telah di beli oleh calon nasabah dengan melampirkan surat jual beli atau surat keterangan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh calon nasabah dari pemilik sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Tio Rachmadi selaku *Micro Staff* pada tanggal 28 November 2022, beliau menyatakan:

> "kendala dalam penilaian jaminan juga dilihat dari nama ya, jadi ketika sertifikat yang dijaminkan bukan nama si calon nasabah tersebut maka pihak bank tidak menerima kecuali, melampirkan surat jual beli atau surat keterangan bahwa jaminan tersebut telah dibeli. Dan juga yang perlu digaris bawahi surat jaminan boleh atas nama orang lain tetapi harus sekandung, maksudnya debitur anaknya atas nama ibunya ataupun sebaliknya (sekandung)".[88]

Ditambahkan dengan hasil wawancara peneliti dengan Bapak Imam Suhadi selaku *Micro Relationship Manager* TL pada tanggal 28 November 2022, beliau menyatakan:

> "tambahan kendala dalam jaminan yaitu ketika survey ternyata jaminan tanah merupakan tanah sengketa dek, hal ini biasa terjadi di kalangan calon nasabah yang mengajukan pinjaman. Jadi, pihak bank

[88] Tio Rachmadi, diwawancarai oleh penulis, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

> menghindari jaminan tanah hak sengketa karena kami tidak mau mengambil resiko karena takut ada permasalahan nantinya karena tanah sengketa itu berebut hak milik" [89]

Wawancara tersebut ditambahkan dengan Bapak Mukhlis selaku *Micro Staff* pada tanggal 28 November 2022, beliau menyatakan:

> "tambahan dari saya dari kendala seperti nama jaminan bukan atas nama calon kreditur tersebut masih bisa diatasi dek, karena nasabah masih bisa membuat surat kuasa atas nama setifikat jaminan yang diajukan atau menyerahkan akta jual belinya. Sedangkan, sertifikat tanah sengketa tidak bisa kita terima karena tanah sengketa itu merupakan tanah berebut hak milik maka, kami meminta kepada calon nasabah menukar/ menggantinya atas jaminan yang diajukan."[90]

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Ibu Nur Khanif selaku nasabah pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) usaha toko sembako pada tanggal 28 November 2022, beliau mengatakan:

> "kendala saya awal pembiayaan itu nama jaminan saya tidak sesuai dengan nama saya sebagai calon nasabah dek, setelah itu saya dimintai akta jual beli/ surat kuasa oleh pihak bank. Karena saya mempunyai surat kuasa atas jaminan maka saya langsung memberikan kepada pihak bank dek. Setelah itu, pihak bank memproses sampai tahap pencairan."[91]

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Ibu Suliyatin selaku nasabah pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) usaha toko kelontong pada tanggal 28 November 2022, beliau mengatakan:

> "kendala yang dialami saya dalam jaminan yaitu karena jaminan saya adalah jaminan tanah sengketa dek. Jadi, pihak bank bilang ke saya bahwa kalau tanah sengketa tidak bisa dibuat jaminan karena nantinya takut timbul masalah. Maka pihak bank menyuruh saya mengganti

[89] Imam Suhadi, diwawancarai oleh peneliti, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022)
[90] Muhklis, diwawancarai oleh peneliti, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022)
[91] Nur Khanif, diwawancarai oleh peneliti, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022)

> jaminan yang saya ajukan dan saya mengajukan sertifikat jaminan rumah dan setelah itu, oleh pihak bank diproses sampai tahap pencairan."[92]

Dapat peneliti simpulkan bahwa kendala yang dihadapi dalam penilaian jaminan itu yaitu ketika nama di sertifikat jaminan bukan nama calon nasabah dan jaminan tanah sengketa. Hal ini bisa saja terjadi kepada calon nasabah yang mengajukan pinjaman akan tetapi sertifikat jaminannya bukan atas nama kreditur dan juga jaminan yang diajukan adalah tanah sengketa. Dalam hal nama jaminan tidak sesuai dengan nama calon nasabah ini masih bisa di proses dengan cara membuat surat kuasa untuk menunjukkan bahwa sertifikat tersebut menjadi hak milik kreditur. Juga kreditur melampirkan akta jual beli (AJB) seperti keitansi.jika kreditur sudah memiliki surat kuasa maka pengajuan pinjaman sudah bisa diproses oleh pihak bank.

C. Pembahasan Temuan

Peneliti akan memberikan penjelasan dan deskripsi data terkait dengan fokus masalah yang telah ditetapkan pada bagian pembahasan temuan ini.

1. Penilaian Jaminan Pada Nasabah Dalam Pembiayaan BSI Usaha Mikro Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Analisis penilaian jaminan KCP Rogojampi Banyuwangi 2 diawali dengan kegiatan berdasarkan temuan peneliti BSI. Kriteria dasar yang digunakan bank untuk menilai jaminan kredit dengan mempertimbangkan prinsip kehati-hatian. Dalam pemberian kredit, bank menggunakan penilaian

[92] Suliyatin, diwawancarai oleh peneliti, Banyuwangi, (pada tanggal 28 November 2022)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

terhadap aset yang akan dijadikan jaminan sebagai pedoman. Bank melaksanakan analisis kepada jaminan calon debitur dengan harapan agar mengetahui calon debitur dengan harapan agar bank lebih hati-hati terhadap jaminan calon nasabah sesuai dengan syarat kredit yang diajukan oleh calon nasabah dan juga agar calon debitur membayar pinjamannya sampai lunas dimana jaminan yang paling diperhatikan oleh Bank Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2.

Berdasarkan temuan tersebut, H. Veithzal Rivai dan Andria Permata Veitzal, dalam bukunya Islamic Financial Management, berpendapat bahwa salah satu aspek analisis pembiayaan adalah agunan. Akibatnya, anggota harus mengevaluasi barang yang dikirim pada saat analisis biaya dan harus berhati-hati ketika mengevaluasi barang tersebut karena daftar harga anggota tidak selalu mencerminkan harga sebenarnya (harga pasar pada saat itu). Akibatnya, semua jenis jaminan harus dievaluasi atau dievaluasi kembali setidaknya enam bulan sekali atau setiap tahun. Arsip komputer data agunan harus selalu diperbarui untuk setiap perubahan data agunan, termasuk perubahan terkait penilaian.[93]

Berdasarkan temuan yang dilaksanakan oleh peneliti pihak BSI KCP Rogojampi Banyuwangi 2 dalam menilai suatu jaminan itu sesuai dengan apa yang diajukan calon nasabah kepada pihak bank agar pihak bank terhindar dari resiko-resiko kerugian bank baik itu disengaja seperti tisak membayar

[93] Kasmir, Manajemen Perbankan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 103.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

kredit sesuai dengan tanggal yang ditentukan dan tidak sengaja seperti usaha yang dijalankan nasabah macet/ bangkrut sehingga tidak bisa membayar kredit sesuai dengan jatuh tempo yang telah ditentukan oleh pihak bank. Ketika calon nasabah sudah tidak bisa lagi membayar kredit yang telah dijalankan maka pihak bank terpaksa menjual atas objek jaminan kredit yang bersangkutan.

Berdasarkan temuan ini, Analisis Laporan Keuangan setuju dengan teori kasmir yang mendalam bahwa jaminan penilaian bagi pelanggan bertujuan untuk melindungi kredit dari kerugian risiko, baik disengaja maupun tidak disengaja. Bank kemudian menciptakan keamanan untuk melindungi dana kredit terhadap kerugian. yang, sama sekali, bentuk, atau bentuknya tidak menimbulkan risiko kredit. Kemacetan lalu lintas tidak bisa dihindari. Calon debitur wajib memberikan jaminan atas jaminan yang bersangkutan. Pencairan atau penjualan obyek jaminan kredit yang bersangkutan akan terjadi apabila debitur di kemudian hari mengingkari janjinya untuk melunasi utangnya kepada bank sesuai dengan syarat-syarat perjanjian kredit.[94]

Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh penulis di BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2 menerangkan bahwa penilaian jaminan merupakan bagian unsur dalam menganalisa pembiayaan. Cara bank syariah indonesia menilai jaminan nasabah dengan cara taksasi jaminan. Nilai taksasi jaminan

[94] Kasmir, Analisis Laporan Keuangan, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2014)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

yaitu nilai perkiraan yang diberikan untuk nilai properti yang akan dijaminkan. Penilaian hasil *survey*, penilaian dari lokasi dari kegunaan, nilai dari tempat lokasi dari ada lahan kosong untuk usaha FTV (tanah bangunan).

Berdasarkan temuan tersebut sesuai dengan teori kasmir dalam karyanya Manajemen Perbankan berpendapat bahwa dilihat dari segi jaminan merupakan setiap pemberian suatu fasilitas kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai kredit yang diberikan.[95]

Berdasarkan temuan yang dilakukan oleh peneliti kegiatan dalam analisis penilaian jaminan dilakukan ketika tahap *survey* lapangan oleh pihak Bank Syariah Indonesia KCP Rogojampi Banyuwangi 2, dimana tahapan penyaluran dalam pembiayaan BSI Usaha Mikro ini yakni melengkapi berkas yang akan diajukan ke pihak bank. Data dan informasi juga harus dilengkapi oleh calon nasabah. Nasabah mengisi form aplikasi permohonan pembiayaan. Untuk tahap selanjutnya dalam pengajuan permohonan pembiayaan adalah yaitu penyidikan berkas nasabah yang sudah diajukan ke bank. Tindakan ini perlu dilakukan untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah sesuai dengan persyaratan. Setelah berkas sudah lengkap, maka pihak bank terutama *Micro Staff* melakukan survey lapangan. Dibagian inilah analisis jaminan dilakukan. Survey tersebut bertujuan untuk mengetahui bagaimana kondisi nasabah yang sebenarnya, kondisi usaha yang sedang dijalankan, serta melihat bagaimana nasabah dalam kehidupannya, serta bagaimana tanggung jawab

[95] Kasmir, Manajemen Perbankan, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), hlm,78.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

nasabah dalam menjalankan usahanya serta dalam kemampuan dan kemauan nasabah untuk melunasi angsurannya.

Survey yang dilakukan tentunya dengan prinsip kehati-hatian yang dilakukan. *Micro Staff* tentu harus lebih teliti dan cermat dalam menganalisis pembiayaan. Apakah nasabah tersebut layak diberi pembiyaan ataukah tidak. Penilaian jamianan tentu sanagat penting karena jika nasabah tidak mampu membayar kredit/ enggan membayar sesuai dengan jatuh tempo atau tanggal yang ditentukan atau bahkan nasabah usahanya bangkrut maka pihak bank terpaksa menjual obyek jaminan yang bersangkutan dengan nasabah tersebut.

Berdasarkan pengamatan peneliti di lakukan analisis untuk mengevaluasi jaminan ini resiko, sehingga kerugian yang diderita bank sangat terasa terjatuh Jika saat melakukan analisis penilaian garansi Manajemen risiko terjadi dengan mengidentifikasi dan mengukur risiko Risiko, pemantauan risiko dan manajemen risiko..

2. **Kendala yang dihadapi oleh Bank Syariah Indonesi KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dalam melakukan Analisis Penilaian Jaminan pada Nasabah Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM).**

Berdasarkan temuan para peneliti bank tersebut Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 mengalami kendala dalam penyusunan analisis pembiayaan BSI usaha mikro yaitu nama di sertifikat jaminan bukan nama calon nasabah.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Berdasarkan temuan yang di dapatkan oleh peneliti di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 yaitu pihak bank menghindari sertifikat jaminan bukan nama calon nasabah, kecuali jaminan tersebut telah di beli oleh sipeminjam dengan melampirkan surat jual beli atau surat keterangan bahwa tanah tersebut telah dibeli oleh sipeminjam dari pemilik sebelumnya. Surat jaminan boleh atas nama orang lain tetapi harus sekandung, maksudnya debitur anaknya atas nama ibunya ataupun sebaliknya (sekandung). Dan juga sertifikat jaminan tanah yang merupapakan tanah sengketa, hal tersebut biasa terjadi dikalangan calon nasabah yang mengajukan peinjaman kepada pihak bank. Bank tidak bisa menerimanya atas jaminan tanah sengketa tersebut kecuali, diganti dengan jaminan yang lain sesuai dengan kriteria pihak bank yang berlaku.

Ada salah satu nasabah yang bernama pak soleh. Beliau mengajukan pembiayaan mikro Rp. 30.000.000,00 dengan tujuan modal kerja jual beli sepeda motor. Namun ketika saat pengajuan pihak bank mengecek atas nama sertifikat jaminan tanah dari pak soleh tersebut tidak sesuai dengan namnya maka pihak bank menanyakan penjelasan atas nama sertifikat tersebut, dan pak soleh berkata kalau sertifikat tersebut punya menantunya. Dari itu pihak bank menjelaskan kepada pak soleh bahwa bank bisa menerima dengan cara membuat surat kuasa untuk menunjukkan bahwa sertifikat yang dimiliki calon nasabah tersebut dengan melampirkan akta jual beli (AJB) seperti kwitansi.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Pihak bank menerima jika debitur anak atas nama ibunya maupun sebaliknya.[96]

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

[96] Observasi di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2, (pada tanggal 13 Februari 2023).

BAB V

PENUTUP

Sesuai dengan hasil analisis yang dilakukan peneliti terkait dengan Analisis Penilaian Jaminan Pada Nasabah Dalam Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dapat disimpulkan sebagai berikut:

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa data yang telah dikemukakan oleh peneliti mengenai Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 maka penulis menyimpulkan bahwa:

1. Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 melakukan analisis pada penilaian jaminan pada nasabah dalam pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) bertujuan untuk mengurangi risiko pembiayaan, dimana kegiatannya diawali dengan tahap pra pembiyaan yaitu harus melengkapi data nasabah, data diri nasabah, analisa usaha nasabah, skrining data yang behubungan dengan data nasabah dan BI *Checking*, survey usaha jaminan yang telah diberikan oleh calon nasabah, komite pembiyaan sama pimpinan dan yang terakhir yaitu pencairan. Dan selanjutnya pasca pembiayaan yaitu dengan mengunjungi nasabah, ditanya kabar dan juga dilihat bagaimana perkembangan usahanya minimal 1 minggu sekali.
2. Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 melakukan analisis

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

jaminan dengan metode wawancara, melakukan *check on the spot* dan melakukan BI *Checking* atau SLIK (sistem layanan informasi keuangan) serta pengecekan dengan supplier. Selain itu, bank selalu melakukan penilaian terhadap layak tidaknya nasabah diberi pembiayaan. Terutama pada penilaian jaminan dimana jaminan sebagai penentu apakah calon nasabah boleh dipinjamkan atau tidaknya pemberian kredit. prinsip dasar-dasar yang perlu dilakukan sebelum mengajukan permohonan hibah dikirim oleh calon nasabah, prinsip 5C (character, capacity, capital, collateral dan condition of economy). Namun pihak Bank Syariah KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dalam menilai nasabah menggunakan analisis *Character, Capital, dan Collateral*.

3. Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 menghadapi kendala dalam melakukan analisis penilaian agunan nasabah pembiayaan usaha mikro (BUM) BSI. Kendalanya adalah nama pada sertifikat jaminan tidak sesuai dengan nama calon nasabah dan sertifikat tanah sengketa.

B. SARAN

Pada analisis penilaian jaminan pada BSI Usaha Mikro (BUM) di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 ini ada beberapa saran yang dapat penulis sampaikan, yaitu sebagai berikut:

1. Dalam melaksanakan analisis penilaian jaminan pada nasabah pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) harus lebih menerapkan *monitoring*. *Monitoring*

yaitu pemantauan tingkat tinggi dilakukan agar dapat melakukan pengukuran dari waktu ke waktu yang mengungkapkan pergerakan menuju suatu tujuan atau menjauh darinya. Pemantauan didefinisikan sebagai kesadaran tentang apa yang ingin diketahui.

2. Bagi Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dapat mengembangkan keahlian dan metode identifikasi jamianan nasabah yang lebih baik sehingga dapat meningkatkan kualitas dari analisis penilaian jaminan itu sendiri dan menjalin lebih banyak lagi hubungan baik dengan bank lain maupun lembaga keuangan lain.

UIN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Mujjeb, Abdul dkk. *Kamus Istilah Fiqih*. Jakarta: Pustaka Firdaus. 1994.

Arifah, Nurul. "Analisis penilaian jaminan, kelayakan usaha, dan karakter nasabah dalam pemberian pembiayaan murabahah di PT Bank Syariah Indonesia Kantor Kas Tulungagung". Skripsi, UIN SATU Tulungangung. 2021.

Arifin, Zainul. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet. 2006.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2008.

Ayu Agustina, Sri. "Analisis penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha dalam pemberian pembiayaan di PT. BPRS GEBU PRIMA". Skripsi, universitas islam negeri sumatera utara. 2018.

Azwar Karim, Adiwarman . *Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. 2013.

B. Miles, Matthew. Michael Huberman, A. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Model-Model Baru, Terj. Tjetcep Rohidi*. Jakarta: Ui-Press. 2014.

Defi Supriyanti, Nana. "Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian Pada BRI Syariah KCP Purbalingga. Skripsi, IAIN Purwokerto. 2018.

hadzi ritonga, Zul. "penilaian jaminan properti di pt bank btn syariah (perser) tbk kantor cabang syariah jl.ir.juanda no 48 medan". Skripsi, UIN Sumatera Utara Medan. 2019

J Moloeng, Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif* . Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2018.

Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada. 2013.

Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2014.

Lasmani Wardiah, S.P, M.Ag Mia. *Dasar-Dasar Perbankan*. Bandung: CV. Pustaka Setia. 2013.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

Manajemen Perbankan, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Mansur , Husani. Gunawan, Dhani. *Dimensi Perbankan Dalam Al-Qur'an*. Jakarta: PT. Visis Kreasi. 2007.

Mas'ud Ibnu. Abidin S, Zainal. *Fiqih Mazhab Syafi'i Edisi Lengkap Muamalat, Munakat,Jinayat,*. Bandung: Cv. Pustaka Setia. 2000.

Mubarok, Jaih. *Fikih Muamalah Maliyah Akad Syirkah dan Mudharabah.* Bandung; Simbiosa Rekatama Media.2017.

Nazar, Wahyu. "analisis penilaian agunan dalam keputusan pemberian pembiayaan murabahah pada bmt mitra dana sakti lampung selatan". Skripsi, UIN Raden Intan Lampung. 2018.

Radestia, Fitdini. "Analisis penilaian jaminan dalam pemberian pembiayaan usaha mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KC Pangkalan Tanjung Pati". Skripsi, Institut Agama Islam Negeri. 2020.

Rahim Hafa, Abdul. "Analisis penilaian barang jaminan dalam pemberian kredit modal kerja pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri". Skripsi, STIM Nitro Makassar. 2019.

Sholehuddin, Muhammad. *Lembaga Keuangan dan Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Ombak. 2014.

Suci Handayani, Marina, " analisis penerapan prinsip collateral dalam pembiayaan mudharabah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Teluk Betung". Skripsi, UIN Raden Intan Lampung. 2018.

Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*. Jakarta: Renika Cipta. 2009.

Sutojo, Siswanto. *Strategi Manajemen Kredit Bank Umum*. Jakarta : Damar Muliat Pustaka. 2000.

Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press. 2001.

Usaman, Rachamadin. *Aspek-Aspek Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: Pt.Gramedia Pustaka Utama. 2003.

Wiroso. *Penghimpun Dana dan Distribusi Usaha Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia. 2005.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Perbankan Syariah, Ed. Luthfi Yansyah, Ii.* Jakarta: Zikrul Hakim. 2007.

Zuraidah, Juli. "Penilaian agunan pada akad murabahah dalam proses pembiayaan mikro di PT Bank Syariah Mandiri KC Padangsidimpuan". Skripsi, UIN Sumatera Utara Medan. 2019.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	FOKUS PENELITIAN	METODE PENELITIAN
Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2	1. Penilain Jaminan	1. Penilaian jaminan terhadap sertifikat atas Tanah dan Bangunan. 2. Penilaian jaminan kios/ Lapak/ sejenisnya. 3. Penilaian Time Deposito Kuasasi	**Informan:** 1. Branch ManagerBank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2. Pegawai/ micro staff Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 3. Nasabah Yang bersangkutan **Dokumentasi Kepustakaan** (Literatur Terkait)	1. Bagaimana Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2? 2. Apa Kendala Dalam Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2?	1. Pendekatan penelitian kuliatatifdeskriptif 2. Metode pengumpulan data:Observasi, Wawancara , Dokumentasi. 3. Analisis data : - Kondensasi data (*Data Condensation)* 1) Seleksi data (Data Selecting) 2) Pengerucutan (Focusing) 3) Peringkasan (Abstracting) 4) Penyederhanaan dan Transformasi - Penyajian data - Verifikasi atau penarikan kesimpulan 4. keabsahan data Triangulasi Sumber
	2. Pembiyaan BSI Usaha Mikro (BUM)	1. Pembiayaan produktif • Pembiayaan modal kerja • Pembiayaan investasi 2. Pembiayaan konsumtif • Kebutuhan primer • Kebutuhan sekunder			
	3. Akad Murabahah	1. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal awal 2. Adanya keharusan menjelaskan keuntungan yang ambil penjual			

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

		3. Jual beli murabahah harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki/hak kepemilikan telah berada di tangan penjual.Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh jual beli secara murabahah			

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fera Eka Febrianti

NIM : E20191129

Prodi/Jurusan : Perbankan Syariah/Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Alamat : Jl. Imam Bonjol Ling. Krajan RT 003 RW 002, Kaliwates, Jember

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **"Analisis Penilaian Jaminan untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwai Rogojampi 2".** Benar-benar hasil karya tulis saya kecuali kutipan-kutipan yang disebut sumbernya. Apabila ada kesalahan di dalamnya, maka sepenuhnya akan jadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 13 Maret 2023

METERAI TEMPEL

5A545AJX017204510

Fera Eka Febrianti
E20191129

ANALISIS PENILAIAN JAMINAN UNTUK MODAL KERJA PEMBIAYAAN BSI USAHA MIKRO (BUM) MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI 2

NO	DOKUMENTASI PENELITIAN	Cheklist
1.	Sejarah Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2	
2.	Profil Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2	
3.	Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2	
4.	Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2	
5.	Daftar karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2	
6.	Rekaman Foto kegiatan penilaian jaminan	
7.	Rekaman Foto kegiatan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM)	

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

WAWANCARA

"ANALISIS PENILAIAN JAMINAN UNTUK MODAL KERJA PEMBIAYAAN BSI USAHA MIKRO (BUM) MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI 2"

Pertanyaan Wawancara :

a. Bagaimana sejarah BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

b. Apa visi dan misi yang ada pada BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

c. Bagaimana struktur organisasi pada BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

d. Bagaimana BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dalam melakukan penilaian jaminan pada nasabah?

e. Apa saja jenis atau bentuk penilaian jaminan?

f. Apa saja jenis atau bentuk pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) pada BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

g. Apakah pernah ada jaminan yang ditolak oleh BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2?

h. Apa saja kebijakan BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2 mengatakan bahwa jaminan itu layak?

i. Apakah semua jaminan penilaiannya sama? Jika beda bagaimana cara menilainya?

j. Berapa jumlah nasabah BSI KCP Banyuwangi Rogojampi 2 pembiayaan BSI Usaha Mikro?

k. Berapa plafon dan tenor pembiayaan BSI Usaha Mikro?

l. Mengapa tenor dalam BUM 25Ib BUM 75Ib dan BUM 200Ib berbeda?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

m. Bagaimana jika menggunakan jaminan pembangunan yang belum selesai?
n. Bagaimana alur jaminan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM)?
o. Apa saja syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM)?
p. Apa saja kendalan dalam menilai jaminan BSI Usaha Mikro (BUM)?
q. Bagaimana cara mengatasi kendala dalam BSI Usaha Mikro (BUM)?
r. Berapa jumlah nasabah yang bermasalah?
s. Mengapa BSI Usaha Mikro (BUM) menggunakan akad murabahah?

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

DOKUMENTASI

Wawancara dengan Bapak Tio Rachmadi

Survey usaha toko kelontong

Wawancara dengan Ibu nur khanif (Usaha Sembako)

Wawancara dengan Bapak Imam

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Suvey terhadap nasabah pemilik lahan pertanian

Wawancara dengan Bapak Mukhlis

KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Dokumentasi tejadinya akad

Dokumentasi wawancara kepada nasabah pengajuan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Dokumentasi program kerja pegawai

Dokumentasi penilaian Jaminan

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Dokumentasi Penilaian Jaminan secara On The Spot

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

SURAT IZIN PENELITIAN

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: https://febi.uinkhas.ac.id/

Nomor : B- 189 /Un.22/7.a/PP.00.9/02/2022 09 Februari 2023
Lampiran : -
Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

Kepada Yth.
Kepala Bank Syariah Indonesia
KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama	:	Fera Eka Febrianti
NIM	:	E20191129
Semester	:	VIII (Delapan)
Jurusan	:	Ekonomi Islam
Prodi	:	Perbankan Syariah

Untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai Analisis Penilaian Jaminan untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah di lingkungan lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Nurul Widyawati Islami Rahayu

SURAT SELESAI PENELITIAN

SURAT KETERANGAN

Assalamualaikum Wr.Wb

Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 menerangkan bahwa mahasiswi dengan data sebagai berikut:

Nama	: Fera Eka Febrianti
Nim	: E20191138
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Prodi	: Perbankan Syariah
Universitas	: UIN Kiai Haji Achmad Siddiq Jember

Yang bersangkutan telah menyelesaikan penelitian di Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2 dengan **judul "Analisis Penilaian Jaminan Untuk Modal Kerja Pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2".**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana semestinya.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Banyuwangi, 13 Februari 2023
PT. Bank Syariah Indonesia
KCP Banyuwangi Rogojampi 2

BANK SYARIAH INDONESIA
KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Aditya Pradipta
Branch Manager

KH ACHMAD SIDDIQ JEMBER

JURNAL PENELITIAN

JURNAL PENELITIAN

ANALISIS PENILAIAN JAMINAN UNTUK MODAL KERJA PEMBIAYAAN BSI USAHA MIKRO (BUM) MURABAHAH PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI 2

LOKASI :

BANK SYARIAH INDONESIA KCP BANYUWANGI ROGOJAMPI 2

No.	HARI/TANGGAL	INFORMAN	KETERANGAN	TANDA TANGAN
1.	Jum'at 11 November 2022	Bapak Imam (Manager Micro)	Bagaimana cara bank menilai jaminan nasabah	
2.	Jum'at 11 November 2022	Bapak Imam (Manager Micro)	Apa saja penilaian jaminan fisik	
3.	Jum'at 11 November 2022	Bapak Imam (Manager Micro	Apakah pernah ada jaminan yang ditolak. Alasannya kenapa	
4.	Rabu 16 November 2022	Bapak Imam (Manager Micro	Apa saja kebijakan bank mengatakan bahwa jaminan itu layak.	
5.	Rabu 16 November 2022	Bapak Imam (Manager Micro	Apakah semua jaminan penilainnya sama? Jika beda bagaimana cara menilai	
6.	Jum'at 25 November 2022	Bapak Muhlis (Micro Staff)	Biasanya kenapa jaminan itu ditolak.	
7.	Jum'at 25 November 2022	Bapak Muhlis (micro Staff)	Jumlah nasabah BSI Usaha Mikro (BUM)	
8.	Senin 28 November 2022	Bapak Muhlis (Micro Staff)	Plafon dan tenor BSI Usaha Mikro (BUM)	
9.	Senin 28 November 2022	Bapak Muhlis (Micro Staff)	Mengapa Tenor dalam BUM 25 Jt, BUM 75 Jt, BUM 200 Jt berbeda	
10.	Senin 28 November 2022	Bapak Muhlis (Micro Staff)	Bagaimana jika menggunakan jaminan pembangunan yang belum selesai	
11.	Senin 13 Februari 2023	Bapak Tio (Micro Staff)	Bagaimana alur jaminan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM)	
12.	Senin 13 Februari 2023	Bapak Tio (Micro Staff)	Apa saja syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM)	

13.	Senin 13 Februari 2023	Bapak Tio (Micro Staff)	Bagaimana jika terjadi kendala/permasalahan pada pembiayaan BSI Usaha Mikro	
14.	Senin 13 Februari 2023	Bapak Tio (Micro Staff)	Berapa jumlah nasabah BUM yang bermasalah	
15.	Senin 13 Februari 2023	Bapak Tio (Micro Staff)	BSI Usaha Mikro (BUM) mengapa menggunakan akad Murabahah.	
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

Banyuwangi, 13 Februari 2023

Mengetahui,

Branch Manager Bank Syariah Indonesia

KCP Banyuwangi Rogojampi 2

BANK SYARIAH INDONESIA KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Aditya Pradipta

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: http//febi.uinkhas.ac.id

SURAT KETERANGAN

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Fera Eka Febrianti
NIM : E20191129
Semester : VIII

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember, Maret 2023
Koordinator Prodi. Perbankan Syariah,

Dr. Hj Nurul Setianingrum S.E, M.M
NIP. 196905231998032001

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: http//uinkhas.ac.id

SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Nomor : B-23.PS/Un.22/7.d/PP.00.9/03/2023

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama	:	Fera Eka Febrianti
NIM	:	E20191129
Program Studi	:	Perbankan Syariah
Judul	:	Analisis penilaian jaminan untuk modal kerja pembiayaan BSI Usaha Mikro (BUM) Murabahah pada Bank Syariah Indonesia KCP Banyuwangi Rogojampi 2

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Turnitin kurang atau sama dengan 30%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 16 Maret 2023
An. Dekan
Kepala Bagian Akademik
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Syahrul Mulyadi

BIODATA PENULIS

Nama	: Fera Eka Febrianti
Jenis kelamin	: Perempuan
Tempat tanggal lahir	: Jember, 21 Februari 2001
Alamat	: Jl. Imam Bonjol Ling. Krajan RT 003/RW 001 Jember
Agama	: islam
No. Tlp	: 089513263483
Email	: ferafebrianti64@gmail.com
Riwayat pendidikan	
MI/SD	: SDN Kaliwates 02 (2007-2012)
SMP /MTS	: SMP Negeri 05 Jember (2013-2016)
SMA/SMK	: MAN 01 Jember (2016-2019)
Perguruan tinggi	: UIN KHAS JEMBER (2019-2023)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KH ACHMAD SIDDIQ
JEMBER