

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN
PADA PEMBIAYAAN MIKRO
DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON**

Oleh:

Dian Yustikarini

NPM. 1502100174



Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO

1441 H / 2019

**IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN
PADA PEMBIAYAAN MIKRO
DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat Guna Memperoleh

Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh :

Dian Yustikarini
NPM. 1502100174

Pembimbing I : Sainul, S.H., M.A
Pembimbing II : Selvia Nuriasari, M.E.I

Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO

1441 H/ 2019 M

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON**

Nama : Dian Yustikarini

NPM : 1502100174

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : SI Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Sudah dapat kami setuju untuk dimunaqsyahkan dalam sidang Munaqsyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Pembimbing I


Spatul, S.H., M.A
NIP. 19680706 200003 1 004

Metro, Desember 2019
Pembimbing II


Selvia Nuriasari, M.E.I
NIP. 19810828 200912 2 003

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) Berkas
Perihal : Pengajuan Skripsi untuk dimunaqosyahkan

Kepada Yth.,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi saudara:

Nama : Dian Yustikarini
NPM : 1502100174
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : SI Perbankan Syariah
Judul : **IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA
PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH
MANDIRI KCP KEDATON**

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk dimunaqosyahkan.

Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Pembimbing I


Sainul, S.H., M.A
NIP. 19680706 200003 1 004

Metro, Desember 2019
Pembimbing II


Selvia Kuriasari, M.E.I
NIP. 19810828 200912 2 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPULIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Ringmulyo Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47298 Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No: 0125 / (n. 18.3 / D / PP-00.9 / 01 / 2020

Skripsi dengan Judul: **IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON**, disusun oleh: Dian Yustikarini, NPM: 1502100174, Jurusan: SI Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/ tanggal: Selasa, 31 Desember 2019.

TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Sainul, S.H.,M.A
Penguji I : Liberty, S.E.,M.A
Penguji II : Selvia Nuriasari, M.E.I
Sekretaris : Agus Trioni Nawa, M.Pd

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Widhiya Nimsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON

Oleh :

Dian Yustikarini

Jaminan dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah al-*rahn* dalam yang memiliki pengertian tetap dan terus menerus. Secara istilah jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi. Jaminan merupakan suatu hal yang harus ada ketika hendak melakukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton. Fungsi jaminan adalah sebagai *second way out* apabila nasabah mengalami gagal bayar. Jaminan harus diteliti dan dinilai, agar apabila terjadi gagal bayar nilai jaminan dapat meng *cover* nilai pembiayaan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Penilaian Jaminan pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton. Penelitian ini merupakan penelitian yang masuk dalam kategori jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik wawancara bebas terpimpin dan teknik dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini adalah manager serta staf pada divisi pembiayaan mikro PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton. Sedangkan teknik dokumentasi dimanfaatkan untuk menggali data-data seperti Profil Bank, Struktur Organisasi, dan data lainnya yang kemudian dianalisis menggunakan metode berfikir induktif.

Dari hasil penelitian, dapat diketahui bahwa adanya jaminan pembiayaan merupakan komitmen nasabah untuk melunasi pembiayaan yang dilakukan. Implementasi Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton telah sesuai dengan Pasal 43 PBI No. 13/13/PBI/2011 yaitu maksimal penilaian untuk tanah dan bangunan senilai 70% serta memperhatikan aspek *Marketability*, *Ascertainbility of Value*, *Stabilty Value*, dan *Transferbility*.

ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dian Yustikarini

NPM : 1502100174

Jurusan : SI Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Desember 2019
Yang menyatakan,



Dian Yustikarini

MOTTO

❦ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۖ فَإِنْ أَثِمْنَ بَعْضُكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۖ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ
يَكْتُمْهَا فإِنَّهٗ ءَاثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian, dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”

(Q.S. Al-Baqarah: 283)¹

¹ Q.S Al-Baqarah (2): 283

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah tsumma Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang melimpahkan rahmat dan kasih sayang kepada makhluk-Nya, serta shalawat teriring salam semoga tetap tercurah kepada junjungan Nabi Agung Muhammad SAW, nabi yang peneliti harapkan syafaatnya kelak di *yaumul qiyamah*.

Dengan penuh rasa bahagia, peneliti mempersembahkan skripsi sebagai ungkapan terimakasih dan kasih sayang yang tulus kepada:

1. Kedua orangtuaku, Bapak Subardi dan Ibu Inah yang telah berbagi separuh peluh dan darah kepadaku, yang do'anya tak luput dari langkahku, dan yang telah memberi dukungan terbaik kepadaku.
2. Adikku Retno Budi Hastuti yang selalu berbagi keceriaan di masa-masa sedih ku.
3. Keluarga keduaku Dedek, Rina, Feni, Tri, Ana, Avrel, Lupita, lilis, kakak Crispy, dan Uni Irhama yang mau berbagi kebahagiaan denganku.
4. Sahabatku Wulan, Septy, Evy, Mega, dan Tsania yang telah berbagi kisah sedih dan senangnya denganku.
5. Almamater IAIN Metro yang telah memberiku ruang untuk belajar dan menimba ilmu.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan taufik serta hidayahnya sehingga peneliti mampu menyelesaikan penelitian ini dengan judul IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan yang harus ditempuh untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Islam IAIN METRO guna mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Peneliti mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini, peneliti secara khusus mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Enizar, M.Ag selaku rektor IAIN Metro.
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.
3. Ibu Reonika Puspita sari, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah (S1 PBS)
4. Bapak Sainul, S.H., M.A selaku Dosen Pembimbing I, yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan ditengah kesibukannya
5. Ibu Selvia Nuriasari, M.E.I, yang dengan sabar selalu memberikan motivasi, bimbingan, serta arahan

6. Kedua orangtua yang selalu memberikan do'a dan dukungan sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian ini
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, yang telah memberikan dukungan moril maupun materiil.

Kritik dan saran dari para pembaca sangat peneliti harapkan guna meningkatkan kualitas penulisan skripsi ini. Semoga penelitian ini bermanfaat dan memenuhi syarat sebagai penelitian skripsi.

Metro, Desember 2019
Peneliti,



Dian Yustikarini
NPM.1502100174

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
NOTA DINAS	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
ORISINILITAS PENELITIAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Penelitian Relevan.....	6
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Penilaian Jaminan.....	8
1. Pengertian Jaminan	8
2. Landasan Hukum jaminan.....	10
3. Kriteria Jaminan	12
4. Manfaat Jaminan	13
5. Macam-Macam Jaminan	13
6. Peilaian Jaminan.....	16
7. Prosedur Penilaian dan Pengikatan jaminan	17
8. Penentuan Nilai Jaminan.....	18
B. Pembiayaan Mikro Syariah	19
1. Pengertian Pembiayaan Mikro	19
2. Akad dalam Pembiayaan Mikro.....	21
3. Prosedur Pemberian Pembiayaan Mikro.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian	27
B. Sumber Data.....	28
C. Teknik Pengumpulan Data.....	29
D. Teknik Analisis Data.....	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton	33
B. Mekanisme dan Pelaksanaan Pembiayaan Mikro di	

PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton	37
C. Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton	41
D. Pembahasan.....	47

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan	53
B. Saran.....	54

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
2. Surat Izin Pra Survey
3. Surat Tugas Penelitian
4. Surat Keterangan Bebas Pustaka
5. Surat Izin Research
6. Formulir Konsultasi Bimbingan
7. Brosur Pembiayaan Mikro
8. Formulir Aplikasi Pembiayaan Mikro
9. Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara prinsip bank umum dibagi menjadi dua jenis yaitu bank umum yang beroperasi berdasarkan prinsip konvensional dan bank umum yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Perbedaan antara keduanya sangat terlihat, diantaranya bank umum konvensional mengacu pada peraturan perundang-undangan dan Peraturan Bank Indonesia, sedangkan bank umum syariah selain pada perundang-undangan dan Peraturan Bank Indonesia juga mengacu pada Fatwa DSN MUI.

Salah satu fungsi perbankan syariah adalah memberikan pembiayaan. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan, berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²

Pembiayaan merupakan suatu kegiatan penting guna mendorong perekonomian masyarakat. Melalui pembiayaan ini masyarakat yang kekurangan modal akan terbantu dalam mengembangkan usaha yang digeluti. Tidak hanya usaha besar tetapi saja yang dapat menikmati salah satu fasilitas

² Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Ayat 25.

dari perbankan ini, melainkan usaha kecil atau mikro juga dapat menggunakan fasilitas ini.

Sesuai dengan Undang-Undang No.20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) bahwa usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha yang memiliki penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah).³

Dalam memberikan pembiayaan bank wajib memiliki keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam mengenai kesanggupan atau kemampuan debitur dalam melunasi pembiayaan. Dapat diketahui bahwa untuk memperoleh keyakinan mengenai calon nasabah maka pihak bank perlu melakukan penilaian pembiayaan secara seksama terhadap *Character* (watak), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (modal), *Collateral* (agunan), dan *Condition of Economy* (kondisi ekonomi).⁴

Salah satu prinsip yang cukup mendasar dalam analisis pembiayaan adalah analisis *collateral* (agunan). *Collateral* adalah barang yang diserahkan oleh *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban financial *mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.⁵

PT Bank Syariah Mandiri merupakan salah satu bank umum syariah yang memiliki divisi bernama warung mikro. Warung mikro merupakan salah satu divisi yang menawarkan produk pembiayaan mikro di PT Bank Syariah

³ Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Pasal 6 Ayat 1.

⁴ Muetea Saraswati, "Penerapan Penilaian Prinsip 5C Sebagai Upaya Untuk Mencegah Terjadinya Pembiayaan Bermasalah," *Jurnal Administrasi Bisnis* No.1/Januari 2019, 20.

⁵ Veithzal Rivai dan Andria Permana Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 352.

Mandiri KCP Kedaton. Secara garis besar Warung Mikro memiliki dua produk yaitu Pembiayaan Usaha Mikro dan Pembiayaan Serbaguna Mikro, dimana kedua produk tersebut menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah*. Plafond yang diberikan oleh divisi Warung Mikro yaitu Rp. 1.000.000 sampai Rp. 200.000.000. Syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah apabila ingin mengajukan pembiayaan mikro yaitu: WNI, usaha telah berjalan minimal 2 tahun, usia nasabah minimal 21 tahun atau sudah menikah, atau saat pembiayaan lunas maksimal berusia 60 tahun bagi pegawai atau 65 tahun saat pembiayaan lunas bagi wiraswasta, KTP suami dan istri, kartu keluarga, surat nikah, dan surat keterangan usaha.⁶ Sebelum pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dan disetujui oleh bank, pihak Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton akan melakukan beberapa penilaian yang disebut prinsip 5C.

Penilaian 5C dimulai dari penilaian karakter calon nasabah melalui BI checking, wawancara, dan bertamu ke kediaman calon nasabah. Penilaian berikutnya adalah penilaian kapasitas calon nasabah, dimana hal ini dapat dilihat dari kemampuan calon nasabah mengelola usahanya. Selanjutnya adalah modal, modal yang dimiliki calon nasabah dapat dilihat dari jumlah aset yang saat ini dimiliki oleh nasabah dan selanjutnya bagaimana nasabah mengelola hartanya. Tahap berikutnya adalah penilaian kondisi ekonomi dilihat dari bagaimana pergerakan perekonomian nasabah dari tahun ke tahun. Hal ini disebut dengan penilaian kelayakan usaha.⁷

⁶ www.syariahmandiri.co.id. Diunduh pada 04 Juli 2019.

⁷ Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 14 Maret 2019.

Jumlah nasabah pembiayaan mikro sampai saat ini mencapai angka diatas 200 nasabah, dimana masyarakat yang menggunakan fasilitas ini adalah mereka yang memiliki usaha mikro yang telah berjalan minimal dua tahun. Untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan ini calon nasabah harus terlebih dahulu lulus pada analisis penilaian kelayakan watak, kemampuan, modal, dan kondisi ekonomi. Setelah lulus pada penilaian tersebut selanjutnya adalah penilaian agunan.⁸

Penilaian agunan disebut dengan *second proces*. Banyak sekali hal yang harus diperhatikan dalam menganalisa agunan. Kedudukan agunan adalah sebagai jaminan untuk mem *back up* apabila terjadi gagal bayar.⁹ Jaminan yang diserahkan kepada bank, tidak bisa serta merta langsung diterima bank tetapi harus dilakukan penilaian terlebih dahulu untuk mengetahui legalitas dari jaminan ataupun syarat-syarat kelengkapan agunan.¹⁰

Agunan yang diserahkan sebagai jaminan pembiayaan tidak dinilai 100%, melainkan ada kriteria kriteria tertentu dalam menaksir nilai sebuah jaminan. Jaminan merupakan *second way out* atau jalan penyelesaian kedua apabila nasabah tidak sanggup menyelesaikan kewajibannya. Sikap kehati-hatian dan teliti dalam menganalisis kelayakan agunan sangat diperlukan, mengingat adanya risiko pembiayaan tidak tertagih.

⁸ Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 14 Maret 2019.

⁹ Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 14 Maret 2019.

¹⁰Chrisna Sagita dan Mira, "Analisis Penilaian Aspek Agunan pada Pembiayaan Murabahah," *KINERJA* No.2/ 2019,176-177.

Berdasarkan permasalahan tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON”.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas maka pertanyaan penelitian ini adalah bagaimana Implementasi Penilaian Jaminan pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Penilaian Jaminan pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan serta khasanah keilmuan dibidang perbankan khususnya mengenai implementasi penilaian jaminan dalam pemberian pembiayaan.
- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi para peneliti untuk melakukan penelitian selanjutnya serta dapat membantu penelitian dibidang perbankan mengenai penilaian jaminan khususnya bagi mahasiswa IAIN Metro.

D. Penelitian Relevan

1. Penelitian yang dilakukan oleh Wahyu Nazar mahasiswa asal UIN Raden Intan Lampung dengan judul Analisis Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Dana Sakti Lampung Selatan. Penelitian ini mengkaji tentang nilai taksasi sebuah agunan, dimana penialain agunan paling tinggi dinilai sebesar 70%.¹¹
2. Penelitian yang dilakukan oleh Kurniati Muharom Amir ahasiswa asal Universitas Islam Negeri Raden Intan dengan judul Peran Agunan dalam Menyelesaikan Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada Bank BRI Syariah KCP Metro dalam Perspektif Islam. Penelitian ini mengkaji tentang bagaimana cara menyelesaikan pembiayaan bermasalah dengan perspektif islam dan apa peran agunan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah tersebut .¹²
3. Penelitian yang dilakukan oleh Ismiyatun Hasanah mahasiswa STAIN Kudus dengan judul Analisis Penilaian Agunan pada Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Amanah Ummah Pati. Penelitian ini mengkaji tentang tingkat kemudahan untuk memperjualbelikan agunan apabila terjadi pembiayaan bermasalah.¹³

¹¹ Wahyu Nazar, "Analisis Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra dana Sakti Lampung Selatan," *Skripsi*, Mahasiswa UIN Raden Intan Lampung: 2018.

¹² Kurniati Muharom Amir, "Peran Agunan dalam Menyelesaikan Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada Bank BRI Syariah KCP Metro dalam Perspektif Islam," *Skripsi*, Mahasiswa UIN Raden Intan Lampung: 2017.

¹³ Ismiyatun Hasanah, "Analisis Penilaian Agunan pada Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Amanah Ummah Pati," *Skripsi*, Mahasiswa STAIN Kudus Pati: 2017.

Beberapa penelitian relevan diatas memiliki relevansi dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Dari tiga penelitian relevan diatas, penelitian ini masih memiliki relevansi yaitu membahas masalah jaminan. Namun penelitian yang peneliti lakukan memiliki aspek kajian yang berbeda karena disini peneliti mengkaji bagaimana implementasi penilaian jaminan pada pembiayaan mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Penilaian Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah al-rahn yang memiliki pengertian tetap dan terus menerus.¹ Secara istilah jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi.²

Pasal 1 angka 26 Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/ atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.³

Dari ketentuan pasal 1 angka 26 tersebut terdapat dua istilah, yaitu agunan dan jaminan. Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian yang sama terhadap kata agunan dan jaminan. Jaminan, yaitu tanggungan atas pinjaman yang diterima.⁴

Untuk memahami istilah jaminan dan agunan dalam praktek perbankan, secara historis dapat kita lihat dari peraturan yang pernah

¹ Hafidah, “Implementasi Konsep jaminan Syariah dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah,” *Arena Hukum* No.2/Agustus 2012,124.

² Veithzal rivai dan Andria Permana Veithzal, *Islamic Financial Management.*, 663.

³ Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tantang Perbankan Syariah Pasal 1 Ayat 26.

⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), 285.

dikeluarkan oleh bank Indonesia berupa Surat Keputusan No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan pemberian Kredit dan Surat Edaran No. 23/6/UKU tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit. Dalam pasal 1 huruf b dan huruf c Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR ditegaskan bahwa:⁵

- a) Jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.
- b) Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi risiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Ismail dalam bukunya yang berjudul *Perbankan Syariah* mendefinisikan *rahn* sebagai jaminan terhadap utang yang mungkin dijadikan sebagai pembayar kepada pemberi utang baik seluruhnya atau sebagian apabila pihak yang berutang tidak mampu melunasinya.⁶

Dalam Islam *rahn* diperbolehkan berdasarkan al-Qur'an dan hadits. *Rahn* atau jaminan itu dapat dijual apabila dalam waktu yang telah diperjanjikan nasabah tidak dapat dilunasi. Hak pemberi pinjaman akan muncul pada saat debitur tidak mampu melunasi kewajibannya. Akad *rahn* diperbolehkan karena banyak kemaslahatannya antar sesama manusia.⁷

Secara umum, pembiayaan dapat diterima oleh bank apabila nasabah menyertakan jaminan yang layak dalam permohonan pembiayaan,

⁵ *Ibid.*, 268.

⁶ Ismail, *Perbankan syariah* (Jakarta: KENCANA, 2011), 209.

⁷ *Ibid.*, 209-210.

jaminan tersebut berupa benda milik debitur yang bank bebaskan sebagai jaminan alat pembayar.⁸

Agunan merupakan hal yang penting untuk diperhitungkan bagi bank karena agunan merupakan sumber pelunasan bilamana nasabah mengalami gagal bayar, Dengan kata lain, bank hanya mengandalkan pendapatan dari bisnis nasabah yang dibiayai oleh bank syariah.⁹

Penulis dapat menyimpulkan dari beberapa pengertian jaminan diatas bahwa jaminan adalah benda berharga yang digunakan sebagai tanggungan sebuah utang yang diberikan oleh debitur kepada kreditur. Apabila terdapat cedera janji antara debitur dan kreditur atau dengan kata lain debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya maka jaminan boleh dijadikan sebagai alat pelunasan hutangnya.

2. Landasan Hukum Jaminan

a. Al Qur'an

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَيْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ
 أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ
 وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ
 بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

⁸ Mulyaningsih Jamhur dan Rully Trihantana, "Penyelesaian Sengketa Pengikatan Agunan pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah," *Jurnal Nisbah* No. 1/2017, 316.

⁹ Trisandini P. Usanti dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), 106-107.

Artinya: *Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian, dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*(Al-Baqarah: 283).¹⁰

b. Hadits riwayat ‘Aisyah

عَنْ عَائِشَةَ نَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ
يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: *“Sesungguhnya, Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan cara berutang, dan beliau menggadaikan baju besinya.”*

c. Fatwa DSN MUI

Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah menjelaskan dibolehkannya jaminan pada pembiayaan murabahah yaitu sebagai berikut:¹¹

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

¹⁰ QS. Al-Baqarah (2):283.

¹¹ Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

3. Kriteria jaminan

Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Secara perinci pertimbangan atas collateral dikenal dengan MAST:¹²

a. *Marketability*

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

b. *Ascertainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

c. *Stability of value*

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

d. *Transferability*

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

Sedangkan menurut ahli hukum Islam (fuqaha), karakteristik barang jaminan utang adalah:¹³

a. Bernilai harta dan dapat diperjualbelikan;

¹² Ismail, *Perbankan Syariah.*, 124-125.

¹³ Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan syariah* (Jakarta: Sinar grafika, 2013), 236.

- b. Jelas dan tertentu;
- c. Milik sah orang yang berutang;
- d. Tidak terkait dengan hak orang lain;
- e. Merupakan harta yang utuh, dan tidak bertebaran di beberapa tempat;
- f. Boleh disertakan baik materi maupun manfaatnya.

4. Manfaat Jaminan

Adapun manfaat yang dapat diambil oleh bank dari prinsip jaminan menurut M. Syafi'i Antonio yang dikutip dari Khotibul Umam dalam bukunya yang berjudul *Perbankan Syariah* adalah sebagai berikut:¹⁴

- a. Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank.
- b. Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwan dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena ada suatu aset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh bank.

5. Macam Macam Jaminan

Jaminan dilihat dari bentuknya dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*)

Jaminan perorangan (*borgtocht/ personal guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang dibeikan oleh seorang

¹⁴ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), 178.

pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor yang bersangkutan kepada kreditor, apabila debitor cedera janji.¹⁵

Veithzal Rivai mengemukakan bahwa jaminan perorangan (*personal guarantee/borgtocht*) adalah suatu perjanjian penanggungan utang dimana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitor dalam debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan/wanprestasi.¹⁶

b. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak yang melekat pada suatu benda yaitu benda tertentu milik debitor yang lahir akibat adanya kesepakatan antara debitor dan kreditor, dapat dipertahankan, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.¹⁷

Secara yuridis formal tentang pengikatan jaminan, penggolongan atas benda bergerak dan tidak bergerak mempunyai arti yang sangat penting. Perbedaan penggolongan tersebut menentukan jenis lembaga jaminan/pengikatan jaminan mana yang dapat dibebankan atas benda jaminan yang diberikan untuk menjamin pelunasan.¹⁸ Jaminan kebendaan dilihat dari bentuknya juga dibagi menjadi dua yaitu:

¹⁵ Niken Prasetyawati dan Tony Hanoraga, "Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang," *Jurnal Sosial Humaniora* No. 1/Juni 2015, 127.

¹⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial.*, 663.

¹⁷ Gentur Cahyo Setiono, "Jaminan Kebendaan dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan: Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan Benda Bergerak Tidak Berwujud," *Jurnal Transparansi Hukum* No.1/Januari 2018, 10.

¹⁸ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Jilid I, (Jepara: UNISNUPRESS, 2017), 168.

1) Jaminan Kebendaan atas Barang Bergerak (*Fiducia*)

Suatu benda yang dihitung termasuk kedalam golongan benda yang bergerak karena sifatnya atau karena ditentukan oleh undang-undang. Suatu benda yang bergerak karena sifatnya, adalah benda yang dapat berpindah sendiri atau dipindahkan.¹⁹

Edi Susilo juga memaparkan pendapatnya bahwa yang dimaksud dengan benda bergerak atau barang bergerak adalah suatu benda atau barang bergerak adalah barang yang karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan, yaitu misalnya kendaraan bermotor, deposito, barang-persediaan (*inventory*), barang-barang inventaris kantor, mesin, hewan ternak, tagihan hak tagih atas klaim asuransi, dan sebagainya.²⁰

a. Jaminan Kebendaan atas Barang Tidak Bergerak (*Hipotik*)

Dimaksud dengan barang tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak, seperti mesin pabrik yang sudah terpasang, kapal laut (dengan bobot/isi tertentu), dan kapal udara (pesawat udara).²¹

Pendapat lain memaparkan bahwa yang dimaksud dengan benda tetap atau barang tidak bergerak adalah suatu benda atau barang yang tidak dapat bergerak atau tidak dapat dipindahkan secara fisik, yaitu

¹⁹ Agus Riyanto, "Aspek Hukum Perjanjian Kredit dengan Agunan Kapal," *Jurnal Selat* No.2/ tt, 276.

²⁰ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan.*, 169.

²¹ Veihzal Rivai, *Islamic Fiancial.*, 664.

misalnya tanah dan bangunan, pekarangan dan apa yang didirikan di atasnya, pohon dan tanaman ladang, mesin yang melekat pada tanah dimana mesin tersebut berada, kapal laut serta kapal terbang.²²

6. Penilaian Jaminan

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang pada pembentukan PPA ditetapkan sebagai berikut:²³

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

²² Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan.*, 169.

²³ Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

- a) Penilaian yang dilakukan oleh Penilai Independen telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan namun belum melampaui 30 (tiga puluh) bulan terakhir; atau
- b) Penilaian yang dilakukan oleh penilai intern telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir;
- 4) 0% (nol persen) dari nilai wajar apabila:
 - a) Penilaian yang dilakukan oleh penilai independen telah melampaui 30 (tiga puluh) bulan terakhir; atau
 - b) Penilaian yang dilakukan oleh penilai intern telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir;
- f. Untuk agunan berupa tanah dan/ atau bangunan bukan untuk tempat tinggal dan mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah yang diikat dengan hak tanggungan; pesawat udara dan kapal laut dengan ukuran diatas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek; kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia; serta resi gudang yang diikat dengan hak jaminan atas resi gudang, paling tinggi sebesar:
 - 1) 70% (tujuh puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir;
 - 2) 50% (lima puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 12 (dua belas) bulan namun belum melampaui 18 (delapan belas) bulan terakhir;
 - 3) 30% (tiga puluh persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir; atau
 - 4) 0% (nol persen) dari nilai wajar apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui 24 (dua puluh empat) bulan terakhir. (Pasal 43 PBI No. 13/13/PBI/2011)

7. Prosedur Penilaian dan Pengikatan Agunan

Sebelum barang-barang yang tertera pada daftar barang-barang agunan ditetapkan nilainya, diterima, dan diikat sebagai jaminan pembiayaan, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:²⁴

- a. Meneliti dan mempelajari kebenaran, dan keabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah sehingga diperoleh kesimpulan bahwa barang-barang itu dapat diikat secara hukum atau yuridis. Untuk meneliti keabsahan dari sertifikat tanah, lakukan pengecekan langsung ke BPN setempat.

²⁴ Veithzal Rivai, *Islamic Financial.*, 675-676.

- b. Melakukan peninjauan setempat untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijadikan jaminan, apakah sesuai dengan yang tercantum dalam dokumen yang ada dan keterangan lain yang diberikan nasabah. Jika penilaian harga barang-barang agunan diserahkan kepada pihak ketiga, maka peninjauan setempat harus dilakukan bersama-sama pihak lembaga keuangan.

Pendapat lain yang dikemukakan oleh Badruzaman yang dikutip dari jurnal MODUS bahwa penilaian jaminan harus memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut:²⁵

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

8. Penentuan Nilai Jaminan

Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya. Dengan kata lain nasabah kadang-kadang menaksir barang-barang yang diagunkannya diatas harga yang sesungguhnya (*over value*). Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat lembaga keuangan berada pada posisi yang lemah. Jika likuidasi/ penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, keadaan tersebut dapat membawa lembaga keuangan kepada kerugian karena hasil penjualan agunan biasanya akan lebih rendah daripada harga semula maupun harga pasar pada saat agunan akan dijual sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah kepada lembaga keuangan.²⁶

²⁵ I Putu Bayu Pramita et al., "Analisis Perbandingan Penilaian Jaminan Kredit oleh Penilai Internal dengan Penilai Independen," *MODUS* Vol. 31, 109.

²⁶ Veitzel Rivai, *Islamic Financial*, 666-667.

Dasar dasar penilaian umum yang digunakan adalah sebagai berikut:²⁷

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

Informasi mengenai harga pasar dapat diperoleh, misalnya dengan cara:²⁸

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

B. Pembiayaan Mikro Syariah

1. Pengertian pembiayaan Mikro

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, ‘saya percaya atau saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar.²⁹

²⁷ *Ibid.*

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*, 3.

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan terhambatnya usaha bank. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pemberian sejumlah dana oleh bank syariah kepada nasabah yang dapat digunakan untuk kebutuhan produktif maupun konsumtif.

Pembiayaan secara luas berarti *fanancing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.³⁰

Kasmir mendefinisikan pembiayaan sebagai aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada masyarakat berdasarkan prinsip syariah. penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan antara kedua belah pihak. pemilik dana percaya kepada penerima dana, begitupun sebaliknya penerima dana amanah mengelola dana tersebut.³¹

Pemaparan para ahli diatas memberikan pengertian bahwa pembiayaan adalah pemberian sejumlah uang dari lembaga keuangan yang digunakan sebagai modal kerja maupun kegiatan konsumtif yang mewajibkan pihak penerima pembiayaan melunasi kewajibannya berdasarkan kesepakatan antara lembaga keuangan dan pihak nasabah.

³⁰ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan.*, 109.

³¹ Kasmir, *Perbankan Syariah.*, 105-106.

2. Akad Akad dalam Pembiayaan Mikro

a. *Murabahah*

1) Pengertian *Murabahah*

Murabahah (*ba'i bi tsaman ajil*) lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).³²

Akad *murabahah* merupakan akad jual beli yang memiliki spesifikasi tertentu. Yaitu keharusan adanya penyampaian harga semula secara jujur oleh penjual kepada calon pembeli sekaligus keuntungan yang diinginkan oleh penjual. Keuntungan yang diinginkan oleh penjual tersebut harus atas kesepakatan kedua belah pihak. Hal spesifik seperti inilah yang membedakan *murabahah* dengan jual beli pada umumnya.³³

2) Dasar Hukum *Murabahah*

a) QS. Al-Baqarah Ayat 275

وَإِذَا حَلََّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...^ج

Artinya: *Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba... (QS. Al-Baqarah:275)*

³² Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, edisi 4 (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 98.

³³ Nurma Khusna Khanifa, "Jaminan Akad *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata," *Az-Zarqa* ' No.2/Desember 2015, 256.

b) Hadits Riwayat Ibnu Majah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ:
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا
لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: "Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhadh (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual" (HR. Ibnu Majah).

3) Syarat dan Rukun *Murabahah*

a) Rukun *Murabahah*

- (1) Penjual
- (2) Pembeli
- (3) Barang yang dijual
- (4) Harga
- (5) Ijab qabul.³⁴

b) Syarat *Murabahah*

- (1) Para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa
- (2) Barang yang menjadi obyek transaksi adalah barang yang halal serta jelas ukuran, jenis dan jumlahnya
- (3) Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas
- (4) Pernyataan serah terima ijab qabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat akad.³⁵

³⁴ Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015), 60.

³⁵ *Ibid.*, 62.

b. *Ijarah*

1) Pengertian *Ijarah*

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.³⁶

2) Dasar Hukum *Ijarah*

a) Q.S al-Baqarah Ayat 233

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ
 مَاءً آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: “dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, Maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha melihat apa yang kamu kerjakan.” (Q.S al-Baqarah:233)

b) Hadits Riwayat Ibnu Majah

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
 أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ (رواه ابن ماجه)

³⁶ Adiwarman A Karim, *Bank Islam.*, 101.

Artinya : ”*Dari Abdillah bin Umar ia berkata: Berkata Rasulullah SAW bersabda, Berikan upah kepada pekerja sebelum keringnya kering*” (H.R Ibnu Majah).

3) Syarat dan Rukun Ijarah

a) Rukun *Ijarah*

- (1) *'aqid*, yaitu *ma'jur* (orang yang menyewakan) dan *musta'jir* (orang yang menyewa),
- (2) *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*,
- (3) *Ujrah* (uang sewa atau upah), dan
- (4) Manfaat, baik manfaat dari suatu barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.³⁷

b) Syarat *Ijarah*

- (1) Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus tertentu dan diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
- (2) Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan yang bertanggung jawab pemeliharannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
- (3) Akad ijarah dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti.
- (4) Memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad ijarah masih tetap berlaku.³⁸

3. Prosedur Pemberian pembiayaan Mikro

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh calon nasabah. Permohonan nasabah kepada bank untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan memuat

³⁷ Ahmad Wardi Mushlich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: AMZAH, 2017), 321.

³⁸ Harum Santoso dan Anik, “Analisis Pembiayaan Ijarah pada Perbankan Syariah,” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* No.2/Juli 2015,108.

informasi, antara lain tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan yang diminta, serta informasi lainnya.³⁹

Proses persetujuan Kredit atau Pembiayaan paling sedikit meliputi:⁴⁰

a. Permohonan Kredit atau Pembiayaan

Dalam menilai permohonan Kredit atau Pembiayaan, Bank perlu memperhatikan prinsip sebagai berikut:

- 1) Bank hanya memberikan Kredit atau Pembiayaan dalam hal permohonan Kredit atau Pembiayaan diajukan secara tertulis. Hal ini berlaku baik untuk Kredit atau Pembiayaan baru, perpanjangan jangka waktu, tambahan Kredit atau Pembiayaan maupun permohonan perubahan persyaratan Kredit atau Pembiayaan.
- 2) Permohonan Kredit atau Pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank termasuk riwayat perkreditan atau pembiayaan pada Bank lain.
- 3) Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit atau pembiayaan.

b. Analisis Kredit atau Pembiayaan

Setiap permohonan kredit atau pembiayaan yang telah memenuhi syarat harus dilakukan analisis kredit atau pembiayaan secara tertulis, dengan prinsip sebagai berikut:

- 1) Bentuk, format, dan kedalaman analisis kredit atau pembiayaan ditetapkan oleh bank yang disesuaikan dengan jumlah dan jenis kredit atau pembiayaan.
- 2) Analisis kredit atau pembiayaan harus menggambarkan konsep hubungan total pemohon kredit atau pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam huruf B dalam hal pemohon telah mendapat fasilitas kredit atau pembiayaan dari bank atau dalam waktu bersamaan mengajukan permohonan kredit atau pembiayaan lain kepada bank.
- 3) Analisis kredit atau pembiayaan harus dibuat secara lengkap, akurat, dan objektif yang paling sedikit meliputi:
 - a) Menggambarkan seluruh informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon, termasuk hasil penelitian pada daftar kredit atau pembiayaan macet.

³⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), 108.

⁴⁰ Lampiran Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum, 24-26.

- b) Penilaian atas jumlah kelayakan permohonan kredit atau pembiayaan dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai, dengan tujuan menghindari kemungkinan terjadinya praktek penggelembungan (*mark-up*) yang dapat merugikan bank.
 - c) Menyajikan penilaian yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak yang berkepentingan dengan pemohon kredit atau pembiayaan. analisis kredit atau pembiayaan tidak boleh merupakan suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur perkreditan atau pembiayaan.
- 4) Analisis kredit atau pembiayaan yang paling sedikit harus mencakup penilaian atas watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha debitur (*condition of economy*) atau yang lebih dikenal dengan 5 C's dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit atau pembiayaan yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan atau pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi bank atas risiko yang mungkin timbul.
 - 5) Dalam pemberian kredit atau pembiayaan sindikasi, analisis kredit atau pembiayaan bagi bank yang merupakan anggota sindikasi harus meliputi pula penilaian terhadap bank yang bertindak sebagai bank induk.
- c. Rekomendasi Persetujuan Kredit atau Pembiayaan
Rekomendasi persetujuan kredit atau pembiayaan harus disusun secara tertulis berdasarkan hasil analisis kredit atau pembiayaan yang telah dilakukan. Isi rekomendasi kredit atau pembiayaan yang harus sejalan dengan kesimpulan analisis kredit atau pembiayaan.
 - d. Pemberian Persetujuan Kredit atau Pembiayaan
 - 1) Setiap pemberian persetujuan kredit atau pembiayaan harus memperhatikan analisis dan rekomendasi persetujuan kredit atau pembiayaan.
 - 2) Setiap keputusan pemberian persetujuan kredit atau pembiayaan yang berbeda dengan isi rekomendasi harus dijelaskan secara tertulis.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang masuk dalam kategori jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Kartini Kartono mengemukakan bahwa penelitian lapangan pada hakekatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat.¹ Penelitian ini dilakukan di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton Lampung.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang. Penelitian deskriptif memusatkan perhatian pada masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung.²

Saifuddin Azwar memaparkan bahwa penelitian deskriptif bertujuan menggambarkan secara sistematis dan akurat, fakta dan

¹ Kartini Kartono, *Pengantar metodologi Riset Sosial* (Bandung: CV Mandar Maju, 1996), 32.

² Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan karya Ilmiah* (Jakarta: KENCANA, 2011), 34-35.

karakteristik mengenai populasi atau mengenai bidang tertentu.³ Menurut Bogdan dan Taylor dan dikutip oleh Moleong menyatakan bahwa metode penelitian kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang diamati.⁴

Sifat penelitian deskriptif kualitatif dalam penelitian ini bermaksud memaparkan memberikan gambaran berupa keterangan-keterangan mengenai Implementasi Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

B. Sumber Data

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer atau data tangan pertama, adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan mengenakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang dicari.⁵ Dari sini dapat disimpulkan bahwa sumber data primer merupakan data yang digali dari seseorang ataupun organisasi yang memiliki informasi dalam bidang yang sedang diteliti. Dalam hal ini sumber data primer diperoleh langsung dari Micro Banking Manager dan Micro Analyst PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

³ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), 7.

⁴ Moh. Kasiram, *Metode Penelitian Kuantitatif-kualitatif* (Yogyakarta: UIN-Maliki Press, 2010), 175.

⁵ Saifudin Azwar, *Metode Penelitian.*, 91.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder atau data tangan kedua adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitiannya. Data sekunder biasanya berwujud data dokumentasi atau data laporan yang telah tersedia.⁶ Sumber data sekunder merupakan data pendukung atau penguat untuk data primer. Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini merupakan buku-buku yang khususnya berkaitan dengan jaminan dan pembiayaan atau umumnya perbankan syariah. buku-buku yang digunakan antara lain adalah Islamic Financial Management, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Perbankan Syariah, Metodologi Penelitian dan buku serta dokumen pendukung lainnya.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk menjawab rumusan masalah penelitian.⁷ Teknik pengumpulan data merupakan salah satu instrumen penting dalam penelitian. Dimana peneliti harus menggunakan teknik pengumpulan data yang sesuai dengan penelitiannya agar menghasilkan data yang sesuai. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi, yang akan dijelaskan lebih lanjut sebagai berikut:

⁶ *Ibid.*, 91.

⁷ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian.*, 138.

1. Teknik Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan yang diwawancarai tetapi dapat juga diberikan daftar pertanyaan dahulu untuk dijawab pada kesempatan lain.⁸ Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa wawancara adalah proses penggalian informasi dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan kepada responden dan responden menanggapi pertanyaan dari pewawancara.

Dalam penelitian ini tipe wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin. Wawancara bebas terpimpin adalah kombinasi dari wawancara tidak terpimpin dan wawancara terpimpin.⁹ Wawancara ini mengalir secara alami tetapi tetap dengan berpedoman kepada pokok pokok pertanyaan yang telah disiapkan. Metode ini digunakan untuk menggali informasi melalui tanya jawab dengan Bapak Thawap Nasution selaku micro banking manager dan Bapak Nisbah Permana selaku Micro Analyst mengenai Implementasi Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

⁸ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian.*, 138.

⁹ Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi.*, 207.

2. Teknik Dokumentasi

Sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia yaitu berbentuk surat, catatan harian, cinderamata, laporan artefak dan foto.¹⁰

Dalam metode ini penulis memanfaatkan sumber-sumber data seperti Profil Bank, Struktur Organisasi, Brosur dan data lainnya yang dapat mendukung penelitian ini serta data lainnya yang berkaitan dengan Implementasi Prinsip Jaminan pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data menurut Patton adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya dalam suatu pola, kategori, dan satuan uraian dasar.¹¹ Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian.

Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹² Penelitian deskriptif melakukan analisis hanya sampai

¹⁰ *Ibid.*, 141.

¹¹ Moh. Kasiram, *Metode Penelitian.*, 288.

¹² *Ibid.*, 175

tahap deskripsi, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk difahami dan disimpulkan.¹³

Peneliti menggunakan metode berfikir induktif dalam melakukan analisis data, dimana metode berfikir induktif didefinisikan sebagai proses pengambilan kesimpulan (atau pembentukan hipotesis) yang didasarkan pada satu atau dua fakta atau bukti.¹⁴

Berdasarkan keterangan di atas maka dalam menganalisis data penulis menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berangkat dari informasi mengenai masalah Implementasi Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

¹³ Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian.*, 6.

¹⁴ Juliansyah Noor, *Metode Penelitian.*, 17.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997-1998, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut industri perbankan nasional didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.¹

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank

¹ www.syariahmandiri.co.id diakses pada 30 Oktober 2019

Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas berlakunya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).²

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dilakukan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan secara legal

² www.syariahmandiri.co.id diakses pada 30 Oktober 2019

tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

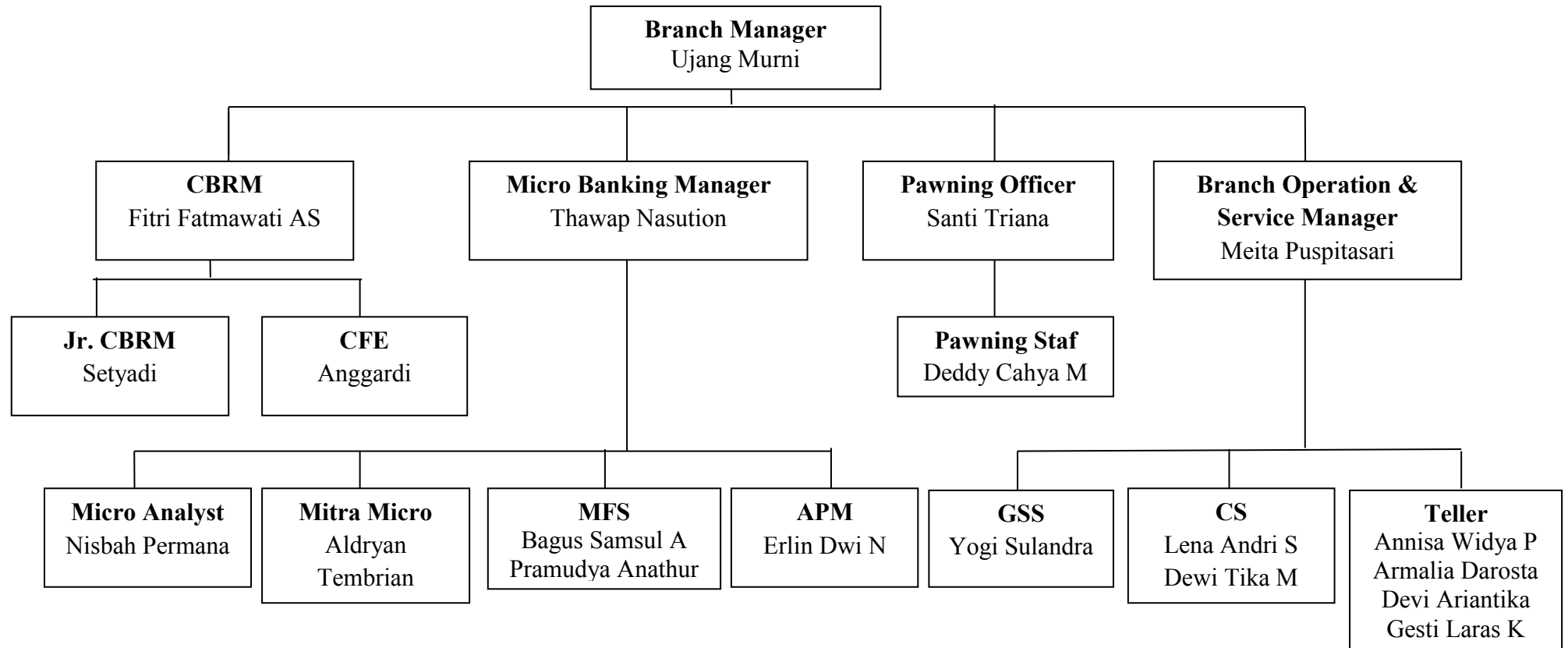
2. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

Sebuah instansi maupun organisasi tentunya memiliki bagian-bagian yang bertanggung jawab atas setiap bidang. Hal tersebut tentunya guna menunjang bidang kerja yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab masing-masing. Adanya organisasi yang terstruktur tentunya akan membentuk wewenang kerja yang jelas dan pen delegasian tugas yang efektif. Tujuan adanya struktur organisasi ini adalah untuk memudahkan pengawasan, pelaksanaan tugas, tanggung jawab masing-masing bidang, dan penentu kedudukan jabatan untuk mencapai tujuan sebuah organisasi.

Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton ditingkat pertama diduduki oleh Branch Manager. Fungsi Branch Manager adalah sebagai pusat kontrol dan pengawasan. Tingkat kedua diduduki oleh Consumer Banking Relationship Manager, Micro Banking Manager, Pawning Officer, dan Branch Operation & Service Manager yang memiliki fungsi sebagai penanggung jawab masing-masing bidang. Fungsi tingkat ketiga diduduki oleh pelaksana dari masing-masing divisi. Untuk lebih jelasnya berikut adalah bagan struktur organisasi yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Kedaton:³

³ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

STRUKTUR ORGANISASI
BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON



B. Mekanisme dan Pelaksanaan Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

1. Akad dan Syarat Pembiayaan Mikro

Salah satu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton adalah Warung Mikro. Fasilitas ini diberikan kepada pelaku usaha mikro baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif dengan plafond sampai dengan Rp. 200.000.000. Ada dua jenis pembiayaan mikro yaitu Pembiayaan Usaha Mikro (PUM) dan Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM). Pembiayaan Usaha Mikro ditujukan untuk kegiatan produktif seperti modal kerja dan investasi. Sedangkan Pembiayaan Serbaguna Mikro tujuannya adalah untuk pembiayaan serbaguna seperti pembayaran spp, biaya rumah sakit, dan lain sebagainya.⁷¹

Salah satu faktor kurang berkembangnya usaha mikro adalah dalam hal permodalan. Untuk itu Warung Mikro hadir memberikan solusi bagi para pelaku usaha kecil. Fasilitas Warung Mikro dapat dinikmati oleh non-golbertap (non-golongan berpenghasilan tetap atau wiraswasta) dan golbertap (golongan berpenghasilan tetap atau pegawai).

Syarat pengajuan pembiayaan mikro bagi golongan berpenghasilan tetap adalah dengan SK pegawai. Sedangkan bagi non golongan berpenghasilan tetap atau wiraswasta adalah surat keterangan usaha dari kelurahan. Selain itu usahanya sudah berjalan minimal dua tahun,

⁷¹ Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 7 November 2019

memiliki rencana usaha dan peruntukan pembiayaan yang jelas, serta usia maksimal 65 tahun saat pembiayaan lunas.

Pembiayaan syariah memiliki salah satu ciri khusus yaitu selalu menggunakan akad dalam setiap pembiayaannya. Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton dalam melakukan pembiayaan mikro menggunakan dua akad yaitu akad *murabahah* dan akad *ijarah*. Pembiayaan Usaha Mikro menggunakan akad *murabahah*, sedangkan untuk pembiayaan Serbaguna Mikro bisa menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah*.⁷²

Berikut ini syarat untuk pengejuan pembiayaan mikro:⁷³

- a. Copy; KTP, Kartu Keluarga, Surat Nikah dan Pas Photo 4x6
 - b. Surat Keterangan Usaha (SKU) dari kelurahan
 - c. Copy SK terakhir, Asli slip gaji 3 bulan (bagi pegawai)
 - d. Copy PBB dan Bukti Bayar PBB tahun terakhir
 - e. Copy sertifikat HM/HGB (untuk agunan tanah dan bangunan)
 - f. Copy BPKB dan STNK (untuk agunan kendaraan)
 - g. Copy NPWP (diatas 50jt)
 - h. Mengisi formulir aplikasi pengajuan pembiayaan
2. Mekanisme dan Pelaksanaan Pembiayaan Mikro

Setiap bank atau lembaga keuangan pasti memiliki mekanisme dalam menyalurkan pembiayaan, agar lebih memudahkan dalam proses

⁷² Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 7 November 2019

⁷³ Brosur Pembiayaan Mikro PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

analisis pembiayaan. berikut ini merupakan mekanisme pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.⁷⁴

a. Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah

- 1) Nasabah yang akan mengajukan pembiayaan mikro harus mengisi formulir aplikasi pembiayaan.
- 2) Nasabah melampirkan syarat-syarat yang dibutuhkan seperti: foto copy KTP, Kartu Keluarga, Surat Nikah, pas photo 4x6, surat keterangan usaha, foto copy SK (bagi pegawai), foto copy PBB, foto copy SHM/SHGB/BPKB, dan NPWP bagi pembiayaan diatas Rp. 50.000.000.
- 3) Bagian admin akan memeriksa aplikasi untuk memastikan bahwa semua persyaratan telah benar dan lengkap.

b. Verifikasi dan analisa pembiayaan

- 1) Micro Analiyst melakukan verifikasi data nasabah untuk meyakini kebenarannya.
- 2) Jika data telah diteliti dan diverifikasi maka micro analiyst melakukan kunjungan nasabah.
- 3) Micro Analyst melakukan analisa watak, kemampuan, modal, dan kondisi ekonomi calon nasabah.
- 4) Micro Analyst melakukan penilaian jaminan pembiayaan.

⁷⁴ Wawancara dengan Ibu Erlin pada 18 November 2019

- 5) Hasil analisa akan diserahkan kepada komite pembiayaan guna diberikan keputusan persetujuan atau penolakan, dan menentukan jenis, jumlah plafond, dan jangka waktu apabila disetujui.

c. Persetujuan Pembiayaan

- 1) Dari hasil usulan Micro Analyst maka akan dikeluarkan putusan penolakan atau persetujuan pembiayaan.
- 2) Penolakan atau persetujuan pembiayaan akan disampaikan kepada calon nasabah.
- 3) Apabila permohonan disetujui, Micro Analist akan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan kepada calon nasabah.

d. Akad Pembiayaan

- 1) Apabila Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan telah disetujui oleh nasabah maka admin akan membuat akad pembiayaan.
- 2) Sebelum penandatanganan akad calon nasabah diminta untuk menunjukkan dokumen asli sesuai dengan persyaratan yang diminta.
- 3) Calon nasabah melakukan penandatanganan akad dan pengikatan jaminan bersama notaris dan pihak bank.

e. Pencairan Pembiayaan

- 1) Admin akan membuat memo pencairan pembiayaan kepada bagian operasional untuk dibuatkan rekening tabungan, sehingga nasabah dapat melakukan penarikan dan rekening tersebut.

- 2) Dokumen pembiayaan nasabah seperti nota analisa pembiayaan mikro, surat penawaran pembiayaan, akad pembiayaan, dan dokumen jaminan akan diarsipkan oleh back office sesuai dengan ketentuan.

C. Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

1. Jenis-Jenis Jaminan

Dilihat dari bentuknya jenis jaminan ada dua macam yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara pihak berpiutang dengan pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang.⁷⁵ Sedangkan jaminan kebendaan dibagi lagi menjadi dua macam yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Yang dimaksud dengan barang bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindahtangankan, kecuali karena ketentuan undang-undang barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak.⁷⁶ Sedangkan yang dimaksud dengan barang tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak, seperti mesin pabrik yang sudah terpasang, kapal laut (dengan bobot/isi tertentu), dan kapal udara (pesawat udara).⁷⁷

Jaminan yang diterima oleh Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton adalah berupa jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Untuk jaminan

⁷⁵Hermansyah, *Hukum Perbankan.*, 74.

⁷⁶ Veithzal Rivai, *Islamic Financial.*, 664.

⁷⁷ Veihzal Rivai, *Islamic Fiancial.*, 664.

perorangan atau pihak ketiga dilakukan dengan cara melakukan aliansi atau kerjasama dengan instansi lain. Instansi tersebut berperan menjamin pembiayaan yang dilakukan oleh para karyawannya. Jaminan kebendaan yang diterima oleh Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton adalah berupa Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai bukti kepemilikan tanah dan bangunan serta BPKB motor ataupun mobil.⁷⁸

2. Penilaian Jaminan

Jaminan merupakan sesuatu yang harus disiapkan oleh nasabah ketika mengajukan sebuah pembiayaan. Tujuan pengikatan barang jaminan adalah menjaga komitmen nasabah agar bersungguh-sungguh dengan pembiayaan yang dilakukan. Apabila nasabah tidak sanggup menyelesaikan pembiayaannya maka barang jaminan menjadi jalan terakhir (*second way out*) sebagai alat pelunasan.⁷⁹ Dalam hal ini bank harus bertindak tegas, karena selain menyangkut dengan kelancaran bisnis bank juga menyangkut tentang hak nasabah lainnya. Untuk itu bank perlu bersungguh-sungguh meneliti dan menilai apakah sebuah pembiayaan layak untuk dicairkan.

Dalam melakukan analisis pembiayaan Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton menerapkan prinsip 5C yaitu *character, capacity, capital, condition of economy, dan colateral*. Penerapan prinsip 5C tersebut dilakukan melalui dua tahap, tahap pertama akan dilakukan penilaian *character, capacity, capital, dan condition of economy*. Setelah lolos

⁷⁸ Wawancara dengan Bapak Nisbah Permana pada 18 November 2019

⁷⁹ Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 7 November 2019

penilaian tahap pertama maka akan dilanjutkan dengan tahap kedua yang disebut dengan *second proces* yaitu penilaian *colateral* atau agunan.⁸⁰

Penilaian jaminan dilakukan dengan cara melakukan pengecekan dokumen yang berkaitan dengan benda yang akan dijadikan jaminan. Penilai akan mencocokkan apakah dokumen yang diberikan oleh nasabah telah sesuai dengan benda yang menjadi jaminan pembiayaan. selanjutnya penilai akan melakukan peninjauan langsung untuk menilai dan menaksir besarnya nilai suatu jaminan. Dasar yang digunakan dalam melakukan penilaian jaminan adalah Peraturan Bank Indonesia dan Standar Operasional Prosedur (SOP) Bank Syariah Mandiri.⁸¹

Berikut ini merupakan kriteria yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton untuk barang jaminan.⁸²

a. Tanah

- 1) Bersertifikat Hak Milik. Tanah yang hendak dijadikan jaminan pembiayaan harus sudah bersertifikat hak milik, baik atas nama sendiri maupun atas nama orang lain. Apabila Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain, maka harus disertai dengan surat kuasa atas nama sertifikat tersebut.
- 2) Besarnya pembiayaan yang diberikan maksimal sebesar 70% dari nilai jaminan berupa SHM. Untuk pembiayaan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama sendiri maksimal pembiayaan yang dapat diberikan adalah 70%. Sedangkan untuk sertifikat atas nama orang

⁸⁰ Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 7 November 2019

⁸¹ Wawancara dengan Bapak Nisbah Permana pada 18 November 2019

⁸² Wawancara dengan Bapak Nisbah Permana pada 18 November 2019

lain maksimal pembiayaan yang dapat diberikan adalah 60%. Misalnya nilai jaminan adalah sebesar Rp. 100.000.000 maka pembiayaan yang dapat diberikan adalah Rp. 70.000.000 atau Rp.60.000.000 tergantung dari atas nama yang tertera di SHM.

- 3) Akses ke lokasi tersebut mudah dijangkau dan memiliki tempat yang strategis.
- 4) Pengecekan sertifikat ke kantor notaris yang telah bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

b. Bangunan

- 1) Bangunan memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan atau Sertifikat Hak Milik untuk bangunan yang berdiri diatas tanah milik sendiri. Sama dengan tanah untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan yang bukan atas nama sendiri harus disertai dengan surat kuasa.
- 2) Untuk besarnya nilai pembiayaan yang dapat dicairkan juga sama dengan Sertifikat Hak Milik yaitu 70% untuk SHGB atas nama sendiri dan 60% atas nama orang lain yang disertai dengan surat kuasa.
- 3) Pengecekan sertifikat ke kantor notaris yang telah bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

c. Kendaraan Bermotor atau Mobil

- 1) Dibuktikan dengan BPKB kendaraan Bermotor maupun Mobil yang telah di cek kesesuaiannya.

- 2) Kendaraan maksimal berumur 10 tahun ketika pembiayaan lunas.
Misal nasabah melakukan pembiayaan dengan jangka waktu 3 tahun pada tahun 2019 dan akan lunas pada 2022, maka usia kendaraan maksimal adalah tahun 2012.
- 3) Kondisi kendaraan bagus dan terawat.
- 4) Pengecekan BPKB ke kantor samsat.

3. Simulasi Penilaian Jaminan

Dalam penilaian sebuah pembiayaan, penilaian jaminan merupakan penilaian yang disebut dengan *second process*.⁸³ Dalam menilai pembiayaan Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton menerapkan prinsip 5C. Berikut ini merupakan contoh kasus dalam penilaian pembiayaan.

a. Analisis calon nasabah

- 1) Nama Pemohon: X
- 2) Istri pemohon: Y
- 3) Alamat: Kelurahan Kampung Baru, RT. 012 RW. 007, Kecamatan Kedaton, Bandar Lampung.
- 4) Tujuan Pembiayaan: untuk membeli 1 unit sepeda motor Yamaha NMAX dengan harga Rp. 30.000.000
- 5) Karakter: Baik
- 6) Kapasitas: Bapak X dan Ibu Y adalah seorang pedagang pakaian di pasar dengan penghasilan kurang lebih 4-5 juta tiap bulan. Bapak suprpto memiliki 2 orang anak yang sedang menempuh

⁸³ Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 7 November 2019

pendidikan SMA dan SD. Biaya yang dikeluarkan Bapak X kurang lebih Rp. 2.500.000.

- 7) Modal: Bapak X memiliki rumah beserta sebidang tanah dengan ukuran 25 m² dan 1 buah toko pakaian di pasar.
- 8) Kondisi Ekonomi: Prospek Ekonomi baik.

b. Analisis Jaminan

- 1) Jenis jaminan: Sertifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan.
- 2) Nama yang tertera di sertifikat: X
- 3) Gambaran objek: tanah ukuran 25 m², rumah permanen.
- 4) Lokasi: jalan belakang, dekat dengan kali.
- 5) Nilai taksiran agunan Rp. 100.000.000.

c. Kemampuan mengangsur pembiayaan senilai Rp. 30.000.000 dengan margin 1,5% per bulan selama 12 bulan.

- 1) Angsuran pokok : Rp. 2.500.000
- 2) Margin: Rp. 30.000.000 x 1,5% : Rp. 450.000
- 3) Angsuran pokok ditambah margin: Rp. 2.900.000

Dari contoh kasus tersebut nilai jaminan Bapak X sangat besar, namun tidak memiliki kemampuan mengangsur pembiayaan, maka plafond yang diajukan harus dikaji ulang. Dari contoh kasus ini terlihat bahwa nilai jaminan yang besar tidak dapat dijadikan sebagai dasar dicairkannya sebuah pembiayaan. Benda jaminan hanya berfungsi sebagai alat untuk saling menjaga kepercayaan. Apabila nasabah mampu mengembalikan pembiayaan beserta margin yang disepakati

maka jaminan tersebut akan dikembalikan. Namun apabila nasabah melakukan cedera janji maka jaminan ini akan dilelang dan dijadikan sebagai alat pelunasan pembiayaan.

D. Pembahasan

Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton wajib melakukan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. hal tersebut senada dengan tugas perbankan yaitu sebagai lembaga intermediasi antara pihak *deficit unit* dan pihak *surplus unit*. Kasmir mendefinisikan pembiayaan sebagai aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada masyarakat berdasarkan prinsip syariah. penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan antara kedua belah pihak. pemilik dana percaya kepada penerima dana, begitupun sebaliknya penerima dana amanah mengelola dana tersebut.⁸⁴

Warung mikro adalah salah satu divisi unit yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton. Dilihat dari tujuan pembiayaannya Warung Mikro mengeluarkan dua produk utama yaitu Pembiayaan Usaha Mikro dan Pembiayaan Serbaguna Mikro. Pembiayaan Usaha Mikro ini lebih ditujukan kepada pedagang dan wiraswasta untuk modal kerja seperti pembelian barang dagangan dan mengembangkan usaha. Akad yang digunakan dalam Pembiayaan Usaha Mikro adalah akad *Murabahah*. Sedangkan Pembiayaan Serbaguna Mikro ini ditujukan kepada wiraswasta dan pegawai untuk

⁸⁴ Kasmir, *Perbankan Syariah.*, 105-106.

kebutuhan produktif dan konsumtif seperti membayar biaya pendidikan dan rumah sakit. Akad yang digunakan pada Pembiayaan Serbaguna Mikro adalah *Murabahah* dan *Ijarah*.⁸⁵

Jaminan merupakan salah satu syarat yang harus disediakan oleh nasabah. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 26 Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/ atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.⁸⁶

Ada dua jenis jaminan yang diakui yaitu jaminan perorangan (*personal guarante*) dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara pihak berpiutang dengan pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang.⁸⁷ Sedangkan jaminan kebendaan dibagi menjadi dua yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Dimaksud dengan barang bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindahtangankan, kecuali karena ketentuan undang-undang barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak.⁸⁸ Sedangkan yang dimaksud dengan barang tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak, seperti mesin pabrik yang sudah terpasang, kapal laut (dengan bobot/isi

⁸⁵ Wawancara dengan bapak Thawap Nasution Pada 7 November 2019.

⁸⁶ Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Angka 26.

⁸⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan.*, 74

⁸⁸ Veithzal Rivai, *Islamic Financial.*, 664.

tertentu), dan kapal udara (pesawat udara).⁸⁹ Jaminan kebendaan yang diterima di Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton adalah BPKB motor maupun mobil, Sertifikat Hak Milik, serta Sertifikat Hak Guna Bangunan.

Barang-barang tersebut tidak serta merta dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan, tetapi harus dianalisis terlebih dahulu. Sesuai fungsinya yaitu menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank dan memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena ada suatu aset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh bank.⁹⁰ Barang jaminan harus diteliti dan ditentukan nilainya untuk mengetahui jumlah pembiayaan yang dapat diberikan. Kriteria barang jaminan yang harus dipertimbangkan meliputi *Marketability* (tingkat kemudahan memperjual belikan), *Ascertainability of value* (Memiliki standar harga yang pasti), *Stability of value* (memiliki harga yang stabil), *Transferability* (dapat dipindahtangankan). Dalam menilai kriteria tersebut, langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton adalah sebagai berikut:⁹¹

1. Jaminan berupa BPKB motor dan mobil
 - a. Melakukan pengecekan dokumen terkait seperti BPKB dan STNK apakah telah sesuai dengan kondisi fisik kendaraan.

⁸⁹ *Ibid.*, 664.

⁹⁰ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah.*, 178.

⁹¹ Wawancara dengan Bapak Nisbah Permana pada 18 November 2019

- b. Memastikan bahwa kendaraan yang dijadikan jaminan adalah milik yang bersangkutan.
- c. Menentukan nilai pasar kendaraan.

2. SHM dan SHGB

- a. Melakukan pengecekan keaslian sertifikat ke kantor notaris.
- b. Memastikan bahwa benda tersebut adalah benar milik calon nasabah (bila milik orang lain maka harus disertai surat kuasa).
- c. Melihat lokasi dan kondisi tanah atau bangunan yang menjadi jaminan.
- d. Menaksir nilai benda yang menjadi jaminan.

Setelah menentukan nilai pasar suatu barang jaminan, bank akan menghitung kembali jumlah pembiayaan yang dapat diberikan kepada nasabah yaitu 70% untuk Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, dan BPKB Kendaraan bermotor maupun mobil.

PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton sejauh ini telah melakukan prosedur penilaian jaminan dengan baik, namun untuk hasil rekomendasi penilaian jaminan yang baik diperlukan SDM yang handal supaya menghasilkan penilaian yang tepat dan akurat. Penilai diharapkan independen dalam melakukan penilaian dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi maupun intervensi dari pihak lain. Untuk itu melatih SDM dalam melakukan penilaian sangat diperlukan untuk hasil penilaian yang diharapkan.

Penilaian jaminan benda bergerak tidak bisa disamakan ukuran penilaiannya dengan benda tidak bergerak, karena benda bergerak memiliki

risiko yang lebih besar. Penilai harus bisa memprediksi keadaan kedepan untuk memperkecil risiko. Untuk benda tidak bergerak juga harus dilakukan sidak lokasi tidak bisa hanya berpatokan kepada dokumen yang ada atau berpatokan kepada keterangan calon nasabah, karena seringkali nasabah memberikan keterangan yang dapat menguntungkan pihaknya.

Nasabah harus menyertakan dokumen asli ketika berlangsungnya akad sekaligus pengikatan jaminan. Untuk nilai pembiayaan dibawah Rp. 50.000.000 dengan jainan berupa Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan maka jenis pengikatan jaminannya adalah Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)⁹². SKMHT merupakan akta yang bersifat pemberian kuasa oleh pemilik tanah atau bangunan kepada kreditur untuk melakukan pembebanan hak tanggungan atas tanah/bangunan yang dijadikan jaminan utang.⁹³ Untuk Pembiayaan dengan jumlah diatas Rp. 50.000.000 dengan jaminan berpa Sertifikat Hak Milik atau Sertifikat Hak Guna Bangunan maka jenis pengikatan jaminannya adalah Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT).⁹⁴ Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan atas tanah berikut atau tidak berikut setiap benda yang merupakan bagian dan kesatuannya, untuk pelunasan suatu utang tertentu dan memberikan kedudukan yang diutamakan.⁹⁵ Sedangkan untuk pembiayaan dengan jaminan berupa BPKB kendaraan bermotor mapun mobil jenis pengikatannya adalah fidusia. Fidusia adalah pengalihan hak milik atas benda

⁹² Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution pada 7 November 2019

⁹³ Edi Susilo, Analisis Pembiayaan., 171

⁹⁴ Wawancara dengan Bapak Thawaf Nasution 7 November 2019

⁹⁵ Edi Susilo, Analisis Pembiayaan., 171

sebagai jaminan atas dasar kepercayaan, sedangkan bendanya sendiri tetap berada dalam tangan di debitur, dengan kesepakatan bahwa kreditur akan mengalihkan kembali kepemilikan tersebut kepada kepada debitur bilamana hutangnya telah dibayar lunas.⁹⁶

⁹⁶ *Ibid.*, 173.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dijelaskan berkaitan dengan Implementasi Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton maka dapat disimpulkan bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton telah melakukan penilaian jaminan berdasarkan prosedur. Namun ada beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait kriteria barang jaminan yang mencakup *Marketability* (tingkat kemudahan memperjual belikan), *Ascertainability of value* (Memiliki standar harga yang pasti), *Stability of value* (memiliki harga yang stabil), dan *Transferbility* (dapat dipindahtangankan). Selain *Collateral*, prinsip pemberian pembiayaan lainnya seperti *Character*, *Capacity*, *Capital*, dan *Condition of Economy* juga sangat mempengaruhi kelancaran pembiayaan.

Bentuk barang jaminan yang diterima oleh PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton merupakan kategori jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan yang diterima berupa Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, dan BPKB motor maupun mobil. Untuk SHM dan SHGB atas nama sendiri dinilai sebesar 70% sedangkan atas nama orang lain dinilai sebesar 60%. Untuk BPKB motor maupun mobil dinilai sebesar 70% dari harga pasar.

B. Saran

Berdasarkan analisa dan kesimpulan peniliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Pelatihan Sumber Daya Manusia merupakan hal yang penting untuk karyawan agar memiliki keterampilan dalam melakukan penilaian jaminan sesuai prosedur operasional serta menghasilkan data yang valid dan akurat.
2. Untuk meminimalisir resiko dikemudian hari hendaknya lebih teliti dan selektif dalam melakukan penilaian jaminan terutama untuk jaminan berupa benda bergerak karena rentan terjadi penyusutan harga yang signifikan.
3. Mencari nasabah dengan potensi usaha yang unggul serta melakukan analisa pembiayaan dengan cermat agar tidak terjadi hal yang diinginkan dikemudian hari.
4. Perhatian terhadap nasabah pembiayaan mikro untuk meningkatkan keterampilan dalam bidang usaha yang digeluti agar tercipta kemandirian usaha.

DAFTAR PUSTAKA

- Azwar, Saifuddin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998.
- Djamil, Fathurrahman. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan syariah*. Jakarta: Sinar grafika, 2013.
- Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
- Hafidah, "Implementasi Konsep jaminan Syariah dalam Tata Aturan UU Perbankan Syariah," *Arena Hukum* No.2/Agustus 2012.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: KENCANA PRENADAMEDIA GROUP, 2005.
- Indonesia, Ikatan Bankir. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Jamhur, Mulyaningsih dan Rully Trihantana. "Penyelesaian Sengketa Pengikatan Agunan pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah." *Jurnal Nisbah* No. 1/2017.
- Ismail. *Perbankan syariah*. Jakarta: KENCANA, 2011.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Edisi. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kartono, Kartini. *Pengantar metodologi Riset Sosial*. Bandung: CV Mandar Maju, 1996.
- Kasiram, Moh. *Metode Penelitian Kuantitatif-kualitatif*. Yogyakarta: UIN-Maliki Press, 2010.
- Khanifa, Nurma Khusna. "Jaminan Akad Murabahah di Lembaga Keuangan Syariah Kajian Hukum Perdata." *Az-Zarqa* ' No.2/Desember 2015.
- Lampiran Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum
- Mushlich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah, 2017.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Yogyakarta: Kaukaba Dipantara, 2015.
- Noor, Juliansyah. *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan karya Ilmiah*. Jakarta: KENCANA, 2011.

- Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/13/PBI/2011 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
- Pramita, I Putu Bayu et al., "Analisis Perbandingan Penilaian Jaminan Kredit oleh Penilai Internal dengan Penilai Independen," *MODUS* Vol. 31.
- Prasetyawati, Niken dan Tony Hanoraga. "Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang." *Jurnal Sosial Humaniora* No. 1/Juni 2015.
- Riyanto, Agus. "Aspek Hukum Perjanjian Kredit dengan Agunan Kapal." *Jurnal Selat* No.2/ tt.
- Rivai, Veithzal, dan Andria Permana Veithzal, *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sagita, Chrisna dan Mira. "Analisis Penilaian Aspek Agunan pada Pembiayaan Murabahah." *KINERJA* No.2/ 2019.
- Santoso, Harum dan Anik. "Analisis Pembiayaan Ijarah pada Perbankan Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* No.2/Juli 2015.
- Saraswati, Muetea "Penerapan Penilaian Prinsip 5C Sebagai Upaya Untuk Mencegah Terjadinya Pembiayaan Bermasalah." *Jurnal Administrasi Bisnis* No.1/Januari 2019.
- Setiono, Gentur Cahyo. "Jaminan Kebendaan dalam Proses Perjanjian Kredit Perbankan: Tinjauan Yuridis Terhadap Jaminan Benda Bergerak Tidak Berwujud." *Jurnal Transparansi Hukum* No.1/Januari 2018.
- Susilo, Edi. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*. Jilid I. Jepara: UNISNUPRESS, 2017.
- Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Angka 26.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Pasal 6 Ayat 1.
- Usanti, Trisadini P, dan Abd Shomad, *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON

A. Wawancara

1. Wawancara dengan *Micro Banking Manager* PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

- a. Jelaskan besarnya plafond dan jangka waktu pelunasan dalam pembiayaan mikro!
- b. Apa saja syarat yang harus dipenuhi nasabah jika ingin mengajukan pembiayaan mikro?
- c. Bagaimanakah proses dalam pengajuan pembiayaan mikro?
- d. Jenis Barang apa saja yang dapat dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan mikro?
- e. Apa yang menjadi dasar penilaian jaminan di Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton?
- f. Apakah besarnya nilai barang jaminan dapat menjadi penentu diterima atau ditolaknya pengajuan pembiayaan?

2. Wawancara dengan *Micro Analist* PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

- a. Apa saja yang dinilai dalam menentukan kelayakan pembiayaan mikro?
- b. Apa saja kriteria yang dinilai dari sebuah barang jaminan?
- c. Bagaimana cara menentukan nilai sebuah barang jaminan?
- d. Bagaimana prosedur dalam pengikatan jaminan?

B. Dokumentasi

1. Brosur Pembiayaan Mikro.
2. Formulir Aplikasi Pembiayaan Mikro.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

Metro, Oktober 2019

Peneliti,



Dian Yustikarini
NPM. 1502100174


Mengetahui

Pembimbing I



Sainul S.H., M.A
NIP. 19680706 200003 1 004

Pembimbing II



Selyia Nuriasari, M.E.I
NIP. 19810828 200912 2 003

IMPLEMENTASI JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO

DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAK

HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Penilaian Jaminan
 - 9. Pengertian Jaminan
 - 10. Landasan Hukum jaminan

11. Kriteria Jaminan
 12. Manfaat Jaminan
 13. Macam-Macam Jaminan
 14. Peilaian Jaminan
 15. Prosedur Penilaian dan Pengikatan jaminan
 16. Penentuan Nilai Jaminan
- B. Pembiayaan Mikro
4. Pengertian Pembiayaan Mikro
 5. Akad dalam Pembiayaan Mikro
 6. Prosedur Pemberian Pembiayaan Mikro

BAB III METODE PENELITIAN

- E. Jenis dan Sifat Penelitian
- F. Sumber Data
- G. Teknik Pengumpulan Data
- H. Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- E. Gambaran Umum PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton
- F. Mekanisme dan Pelaksanaan Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton
- G. Penilaian Jaminan Pada Pembiayaan Mikro di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton
- H. Pembahasan

BAB V PENUTUP

- C. Kesimpulan
- D. Saran

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

Metro, Oktober 2019

Peneliti,




Dian Yustikarini

NPM. 1502100174

Mengetahui


Pembimbing I



Saiful S.H.M.A

NIP. 19680706 200003 1 004

Pembimbing II



Selvia Nurtasari, M.E.I

NIP. 19810828 200912 2 003

Nomor : 2073/in.28.3/D.1/PP.00.9/09/2018
Lampiran : -
Perihal : Pembir:bing Skripsi

24 September 2018

Kepada Yth:
1. Sainul, S.H., M.A
2. Selvia Nuriasari, M.E.I
di – Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : Dian Yustikarjini
NPM : 1502100174
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1-Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul : Implementasi Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro Di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan

MUHAMMAD SALEH



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Inggmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507, Faksimil (0725) 47296;
Website www.metrouniv.ac.id, email: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : B-2368/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2018 Metro, 23 Oktober 2018
Sifat : Biasa
Lampiran :-
Perihal : Izin Pra Survey

Kepada Yth,
Pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton
di- Tempat

Berkenaan dengan kegiatan akademik dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi mahasiswa pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro :

Nama : Dian Yustikarini
NPM : 1502100174
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan/Prodi : S1 Perbankan Syariah
Judul : Implementasi Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro Di PT Bank Syariah Mandiri KCP Kedaton.

Maka dengan ini dimohon kepada Bapak/Ibu agar berkenan memberikan izin kepada mahasiswa untuk melakukan pra survey dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi yang dimaksud.

Demikian surat ini disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.

Wakil Dekan I,



Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47298; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 2766/In.28/D.1/TL.00/10/2019
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
Pimpinan PT Bank Syariah Mandiri
KCP. Kedaton
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 2765/In.28/D.1/TL.01/10/2019,
tanggal 16 Oktober 2019 atas nama saudara:

Nama : **DIAN YUSTIKARINI**
NPM : 1502100174
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di PT Bank Syariah Mandiri KCP. Kedaton, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 16 Oktober 2019
Wakil Dekan I,

Drs. H.M. Muhammad Saleh MA.
NIP. 19650111 199303 1 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 2765/In.28/D.1/TL.01/10/2019

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:


Nama : **DIAN YUSTIKARINI**
NPM : 1502100174
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di PT Bank Syariah Mandiri KCP. Kedaton, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI PENILAIAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MIKRO DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP KEDATON".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 16 Oktober 2019

Mengetahui,
Pejabat Setempat


H. Yogie Sulandra -
Kedaton



Wakil Dekan I,


Dr. N.M. Muhammad Saleh MA
19650111 199303 1 001

SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-1112/ln.28/S/U.1/OT.01/12/2019

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : DIAN YUSTIKARINI
NPM : 1502100174
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2019 / 2020 dengan nomor anggota 1502100174.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 16 Desember 2019
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhtaridi Sudin, M.Pd.
NIP. 195908311981031001 dr





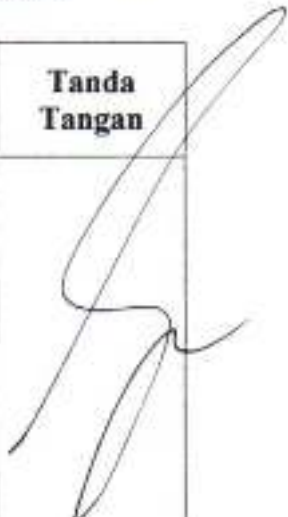
**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A. Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Dian Yustikarini
NPM : 1502100174

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / S1 PBS
Semester / TA : VIII / 2018-2019

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat 14/05/19 / 6		Terxi- propo susi di prosedur	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

Selvia Nuriasari, M.E.I
NIP. 198108282009122003

Dian Yustikarini
NPM. 1502100174



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725)47296; website: www.syanah.metrouiniv.ac.id E-mail: syannah.iaim@metrouiniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Dian Yustikarini
NPM : 1502100174

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / SI PBS
Semester / TA : VIII / 2018-2019

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	3/7/19	✓	LBM → fokus pd agama. Teori → tambah buku dan juga ++ p. murabahah. norsun → micro analy.	
	4/7/19	✓	Aza paper	

Dosen Pembimbing II

Selvia Nuriasari, M.E.I
NIP. 198108282009122003

Mahasiswa Ybs.

Dian Yustikarini
NPM. 1502100174



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringsulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syarlah.metroainiv.ac.id; E-mail: syarlah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Dian Yustikarini
NPM : 1502100174

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / S1 PBS
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	1/19	✓	pers. App dan outline	

Dosen Pembimbing II

Selya Nuriasari, M.E.I
NIP. 19810828 200912 2 003

Mahasiswa Ybs.

Dian yustikarini
NPM. 1502100174



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Inggmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507, faksimili (0725)47298; website: www.syariah.metrouiniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouiniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Dian Yustikarini
NPM : 1502100174

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / S1 PBS
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	2/15 /10		Drs G-67 Drs App Drs outlu Drs pedalan	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

Selvia Nuriasari, M.E.I
NIP. 19810828 200912 2 003

Dian yustikarini
NPM. 1502100174



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimil (0725)47298; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama : Dian Yustikarini
NPM : 1502100174

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / SI PBS
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	6/12/19	✓	<p>Petri b228 in di k</p> <ul style="list-style-type: none">- metarifno pendan jmsan- blm: foliant glol de detail- produk yg b ada- analisa blm: glo-	
	12/12/19	✓	<p>Ace dngin</p>	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

Selvia Nuriasari, M.E.I
NIP. 19810628 200912 2 003

Dian yustikarini
NPM. 1502100174



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,

Email : stainjusi@stainmetro.ac.id Website : www.stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Dian Yustikarini Fakultas/Jurusan : FEBI/ S1 Perbankan Syariah
NPM : 1502100174 Semester/TA : VIII/2018-2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		✓	Proposal AOB kegiatan opt & proposal Seminar	

Dosen Pembimbing I,

Sainul, S.H., M.A

NIP. 19680706 200003 1 004

Mahasiswa ybs,

Dian Yustikarini

NPM. 1502100174



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.syariah.metrouniv.ac.id; E-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Dian Yustikarini**
NPM : 1502100174

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / S1 PBS
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		✓	Jawab pertanyaan tentang isi ops 157 UU Ct. belum ada pendiri	
		✓	Bab I ¹¹¹ ACR.	
		✓	APD. Dokumentasi perlu dikaitkan ops penelitian Pertanyaan? APD ACR.	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Safnol, S.H.,M.A
NIP. 19680706 200003 1 004

Dian Yustikarini
NPM. 1502100174



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Telp. (0725) 41507, faksimili (0725) 47295, website: www.psyarah.metroain.ac.id, E-mail: psyarah.ain@metroain.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : **Dian Yustikarini**
NPM : 1502100174

Fakultas / Jurusan: Ekonomi dan Bisnis Islam / S1 PBS
Semester / TA : IX / 2019-2020

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		V	SKRIPSI AEO untuk monev	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Samul, S.H., M.A
NIP. 19680706 200003 1 004

Dian Yustikarini
NPM. 1502100174

Lampiran 1



Wawancara dengan Bapak Thawap Nasution selaku Micro Banking Manager



Wawancara dengan Bapak Nisbah Permana selaku Micro Analiyst



Wawancara dengan Ibu Erlin selaku Admin Pembiayaan Mikro

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama penulis Dian Yustikarini lahir di Seputih Banyak 18 Juni 1997, merupakan putri pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Subardi dan Ibu Inah. Peneliti menempuh pendidikan pertama di SDN 1 Bina Karya Putra dan selesai pada tahun 2009, kemudian melanjutkan jenjang pendidikan menengah pertama di SMPN 2 Rumbia selesai pada tahun 2012.

kemudian pada tahun yang sama melanjutkan ke jenjang pendidikan menengah atas di SMA Binakarya Putra Rumbia dan selesai pada tahun 2015. Kemudian melanjutkan Strata 1 mengambil konsentrasi jurusan Perbankan Syariah di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro mulai semester I TA. 2015/2016.