

SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER
BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG METRO**

Oleh :

WAHYU PUJI ASTUTI

NPM: 1602100202



**JURUSAN S1-PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO

1441H/2020M

SKRIPSI

ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG METRO

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Perbankan Syariah (S.E)

Oleh :

WAHYU PUJI ASTUTI

NPM: 1602100202

Pembimbing I Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum

Pembimbing II Suci hayati, M.S.I

**JURUSAN S1-PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO

1441H/2020M

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : **Pengajuan Munaqosyah Skripsi
Saudari Wahyu Puji Astuti**

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

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

Nama : WAHYU PUJI ASTUTI
NPM : 1602100202
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul : **ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN
KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR
CABANG METRO**

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

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Metro, April 2020

Pembimbing I

Pembimbing II


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


Suci Hayati, S.Ag. M.S.I
NIP. 19770309 200312 2 003

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP
KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN
KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR
CABANG METRO**

Nama : WAHYU PUJI ASTUTI
NPM :1602100202
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Metro, April 2020

Pembimbing I



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

Pembimbing II



Suci Hayati, S.Ag. M.S.I
NIP. ~~19770309~~ 200312 2 003



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726)41507; Faksimili (0725)47296;
Website: www.metrouniv.ac.id E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

No. B-1773 / ln.28.3 / D / PP.009 / 06 / 2020

Skripsi dengan Judul: ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TEHRADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG METRO, disusun Oleh: WAHYU PUJI ASTUTI, NPM: 1602100202, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari Jum'at, 08 Mei 2020.

TIM PENGUJI :

Ketua/Moderator : Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum

Penguji I : Hermanita, S.E., M.M

Penguji II : Suci Hayati, M.S.I

Sekretaris : Ani Nurul Imtihanah, MSI



Mengetahui,
Dekan/Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

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

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN
PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG METRO**

ABSTRAK

**OLEH:
WAHYU PUJI ASTUTI**

Agunan menjadi salah satu unsur pokok dalam pemberian pembiayaan, oleh karena itu pihak bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap agunan. Fungsi utama agunan adalah untuk meyakinkan pemberi pinjaman bahwa si peminjam mempunyai kemampuan untuk melunasi pinjaman yang diberikan sesuai dengan pinjaman yang telah di sepakati bersama. Kelayakan suatu agunan merupakan pondasi terpenting terhadap keputusan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dasar penilaian agunan beserta standar kelayakan yang diatur oleh pihak Bank Syariah Mandiri dalam menilai suatu agunan yang diserahkan oleh nasabah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang mengambil data-data primer dari lapangan yang dilakukan pihak Bank Syariah Mandiri dan data-data sekunder yang diperoleh dari Standar Operasional Prosedur Bank Syariah mandiri.

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dasar kelayakan agunan ialah berdasarkan kriteria agunan yang harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis, dan dapat disimpulkan bahwa dalam penentuan kelayakan agunan yakni berdasarkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, dan Collateral*).

Kata Kunci: Agunan, Dasar Penilaian, Standar Kelayakan, Pemberian Pembiayaan, Bank Syariah Mandiri.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wahyu Puji Astuti
NPM : 1602100202
Prodi : S1 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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



Metro, April 2020

Wahyu Puji Astuti
WAHYU PUJI ASTUTI

MOTTO

❦ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا
فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ ۗ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ
عِندَ اللَّهِ قَلْبُهُ مُخْمَلٌ ۖ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

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. (QS.Albaqarah [2]:283)

PERSEMBAHAN

Tiada kata yang pantas untuk diucapkan selain bersyukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia serta kemudahan yang telah Engkau berikan kepada peneliti sehingga karya sederhana ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam selalu terlimpahkan keharibaan Rasulullah Muhammad SAW. Kupersembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasihku yang tulus kepada keluargaku, Ibunda Karyawati dan Ayahanda Suprihono (Alm) tercinta yang selalu melimpahkan kasih sayang serta tidak pernah bosan mendoakan disetiap langkah putrinya. Adikku tercinta Agung Asmoro yang selalu mendoakan dan memberikan motivasi dengan kata-kata semangatnya.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik. Penulisan Skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Strata Satu (S1) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar S.E.


Dalam penyusunan Skripsi ini peneliti berterimakasih kepada berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungan sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan. Untuk itu perkenankan peneliti menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Enizar, M. Ag selaku Rektor IAIN Metro.
2. Dr. Widhiya Ninsiana, M. Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, sekaligus sebagai pembimbing satu dalam skripsi ini.
3. Reonika Puspita Sari, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah
4. Suci Hayati., M.S.I selaku pembimbing akademik, sekaligus sebagai pembimbing dua pada skripsi ini.
5. Seluruh dosen pengajar jurusan S1 Perbankan Syariah, Karyawan dan Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

6. Seluruh karyawan dan staff Bank Syariah Mandiri KC Metro yang telah memberikan informasi mengenai skripsi ini dan pengalaman selama peneliti melaksanakan PPL di sana.
7. Komunitas Pasar Yosomulyo Pelangi, Payungi University, Beranda Literasi, Pojok Buku, Komunitas Cangkir Hijau, Komunitas Ayo Ke Dam Raman, Baur Space dan lain-lain yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.
8. Kelompok Studi Ekonomi Islam (KSEI) Filantropi, FoSSEI Sumbagsel, FoSSEI Nasional
9. Almamater IAIN Metro Lampung

Peneliti menyadari bahwa dalam penyelesaian Sripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, itu semata-mata karena keterbatasan peneliti. Oleh karena itu, kritik maupun saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun akan peneliti terima untuk perbaikan kedepannya.

Metro, 17 April 2020



Wahyu Puji Astuti
NPM. 1602100202

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN ABSTRAK	vi
HALAMAN ORISINALITAS	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Penelitian Relevan.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	11
A. Agunan	11
1. Pengertian Agunan	11
2. Dasar Hukum Agunan.....	12
3. Karakteristik Agunan	14
4. Jenis-Jenis Agunan.....	14
5. Penentuan Barang Agunan.....	17
B. Pembiayaan	17

1. Pengertian Pembiayaan	17
2. Unsur-Unsur Pembiayaan	18
3. Jenis-Jenis Pembiayaan	19
4. Analisis Pembiayaan	22
5. Penilaian Pemberian Pembiayaan	25
C. Pembiayaan Konsumtif	28
1. Pengertian Pembiayaan Konsumtif	28
2. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Konsumtif	29
BAB III METODELOGI PENELITIAN.....	31
A. Jenis dan Sifat Penelitian	31
B. Sumber Data.....	32
C. Teknik pengumpulan Data	33
D. Teknik Analisa Data.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
A. Hasil Penelitian	37
1. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro.....	37
a. Sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro	37
b. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro	38
c. Produk-produk Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro....	39
d. Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro	41
2. Pembiayaan Konsumer pada Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Metro	42
3. Penentuan Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro	50
B. Pembahasan.....	54
1. Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro	54

BAB V KESIMPULAN64

A. Kesimpulan64

B. Saran.....64

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN-LAMPIRAN****DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

DAFTAR TABEL

1. Tabel 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Metro.....41

DAFTAR LAMPIRAN

1. Outline
2. Alat Pengumpul Data (APD)
3. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
4. Surat Keterangan Bebas Pustaka
5. Surat Tugas Research
6. Formulir Pembiayaan BSM Griya
7. Brosur Pembiayaan Konsumer
8. Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan perbankan yang didasarkan pada konsep dan prinsip ekonomi Islam merupakan suatu inovasi dalam sistem perbankan internasional. Perkembangan tersebut menunjukkan betapa pentingnya industri keuangan syariah bagi sistem keuangan internasional. Hingga saat ini layanan keuangan syariah telah menyebar ke segala penjuru dunia.¹

Bank syariah sendiri merupakan lembaga *intermediary* yang berfungsi menghimpun serta menyalurkan dana kepada masyarakat. Sehubungan dengan fungsi bank syariah yaitu menghimpun dan menyalurkan dana, bank syariah tidak lantas tidak terindikasi dengan adanya resiko. Resiko yang dimaksud di sini ialah resiko yang muncul dan dapat berakibat pada kerugian materil maupun non materil yang bukan hanya dapat dialami oleh pihak bank, akan tetapi bagi masyarakat yang menyimpan dananya di bank, maka, dalam hal ini sudah seharusnya pihak bank menerapkan prinsip kehati-hatian dalam asas-asas pembiayaan yang sehat sejak dini, untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Perbankan syariah sebagai sub-sistem dari perbankan nasional, dalam menerapkan prinsip kehati-hatian diwujudkan dalam hal antara lain dengan adanya agunan (*collateral*). Agunan ini berfungsi untuk mendukung

¹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), 29.

keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan yang diperjanjikan.²

Agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 23 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.³

Keberadaan agunan dalam dunia perbankan sendiri merupakan salah satu unsur yang tidak kalah penting dari yang lainnya, sebab sama diketahui bahwa fungsi dari agunan tersebut ialah sebagai pengganti pelunasan pembiayaan jika penerima pembiayaan sudah tidak mampu melunasi pembiayaan. Selain itu, agunan juga berfungsi sebagai pelunasan pembiayaan jika penerima pembiayaan melakukan wanprestasi. Oleh karena itu, untuk mengatasi adanya kemungkinan pembayaran yang tidak dipenuhi oleh debitur, maka perlu kiranya agunan tersebut diadakan.⁴

Barang milik yang ditawarkan sebagai bentuk agunan pun tidak serta merta langsung diterima oleh pihak bank, sebab ada beberapa karakteristik yang perlu dipenuhi pada barang milik yang ditawarkan oleh calon debitur untuk dijadikan sebagai agunan tersebut. Sebab bukan tidak mungkin jika tanpa analisis kelayakan agunan terlebih dahulu nilai dari agunan tersebut

² Abdul Ghofur Anshori, dkk, *Kapita Selekt Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), 177-178.

³ Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2012), 285.

⁴ Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta), 2014, 92-93

sudah dapat menutupi pembiayaan yang diajukan oleh debitur. Oleh karena itu, perlu kiranya dalam pemberian keputusan pemberian pembiayaan, pihak bank harus benar-benar teliti dalam melihat dan memutuskan kelayakan pada sebuah agunan.

Berdasarkan hasil dari wawancara terhadap *Officier Consumer* mengatakan bahwa ada beberapa tahapan yang perlu dilakukan oleh seorang CVO dalam menilai kelayakan agunan yakni adalah dengan terlebih dahulu memastikan bahwa benda yang ditawarkan oleh debitur adalah hak milik pribadi dengan disertakan bukti-bukti kepemilikannya, selanjutnya melihat secara langsung jenis dan bentuk benda yang akan dijadikan agunan, jika benda tersebut berbentuk bangunan maka CVO akan melakukan pengecekan bahan bangunan, umur bangunan, lokasi bangunan, serta hal-hal lain yang menunjang benda tersebut untuk menemukan sisi ekonomisnya. Setelah itu CVO akan mencari perbandingan harga pasar dari benda tersebut.⁵

Agunan merupakan salah satu unsur dalam analisa pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan anggota harus dinilai pada saat dilaksanakan analisa pembiayaan dan harus berhati-hati dalam penilaian barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh anggota tidak selalu menunjukkan harga sesungguhnya (harga pasar saat itu). Dengan demikian semua jenis agunan wajib ditaksasi atau dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan atau satu tahun. Setiap perubahan data agunan

⁵ Wawancara dengan Bapak Hafidh selaku *Officier Consumer* pada hari Senin, 13 Mei 2019.

termasuk perubahan karena taksasi agunan harus disimpan ke dalam arsip komputer sehingga data agunan yang terbaru.⁶

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro memandang agunan sebagai salah satu bagian dari objek penilaian. Agunan adalah pilihan terakhir (*second way out*) apabila debitur tidak bisa melunasi pembiayaannya. Analisis penentuan kelayakan agunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro menggunakan standar yang telah ditentukan oleh Bank Syariah Mandiri pusat, tetapi untuk harga suatu agunan disesuaikan dengan kondisi harga pasar.⁷

Mekanisme penentuan kelayakan agunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro dilakukan oleh *Collateral Valution Team Leader* (CV TL) meliputi penerimaan berkas dari *Collateral Valution Officier* (CVO) yang telah melakukan tinjauan langsung ke tempat nasabah, wawancara dengan nasabah dan sebagainya sampai proses akhir yaitu pembuatan laporan hasil analisis, maka dari itu, CVO harus mampu menganalisis agunan tersebut agar tidak terjadi resiko yang tidak diinginkan.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana. Khususnya dalam penyaluran dana, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro adalah salah satu bank yang menyediakan jenis pembiayaan dalam bentuk pembiayaan konsumen. Pembiayaan konsumen yaitu pembiayaan yang ditunjukkan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah,

⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKN, 2002), 261.

⁷ Wawancara dengan Bapak Hafidh selaku *Officier Consumer* pada hari Senin, 13 Mei 2019.

kendaraan, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif. Dengan tersedianya pembiayaan konsumen ini, diharapkan dapat membantu memenuhi kebutuhan masyarakat, baik itu kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier.

Berdasarkan hasil pra survei dengan karyawan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro yakni pada bagian *Consumer Banking* mengenai pembiayaan konsumen mengatakan bahwa ada beberapa bentuk produk pembiayaan konsumen yang tersedia di Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Metro yaitu: Pembiayaan Griya, Implan, Pensiun, dan Oto. Namun, fokus peneliti yakni pada tiga pembiayaan seperti pembiayaan Griya, Implan, dan Oto.

Karakteristik agunan berupa tanah dan bangunan banyak diterapkan pada pembiayaan griya, implan, dan oto. Agunan berupa tanah dan bangunan memiliki tingkat resiko yang lebih tinggi sehingga pembiayaan griya, implan dan oto sebagai produk dengan kriteria agunan di atas perlu dianalisis lebih jauh kelayakannya untuk dijadikan sebagai agunan.

Bentuk-bentuk produk pembiayaan konsumen dari masing-masing produk memiliki beberapa macam akad yang dipakai yang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro terdapat unit *consumer* yang melayani pembiayaan jangka panjang dan membiayai pembiayaan dengan plafon sampai dengan satu miliar rupiah dan untuk jangka waktu tertentu.⁸

⁸ Wawancara dengan Bapak Hafidh selaku *Officier Consumer* pada hari Senin, 13 Mei 2019

Nilai plafon yang dapat dikategorikan besar tentu memiliki resiko yang sama besarnya pula. Besarnya tingkat resiko disebabkan oleh jangka waktu yang dinilai cukup panjang dari pembiayaan yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, salah satunya yakni pembiayaan konsumen. Besarnya resiko pembiayaan konsumen yang dihasilkan dari panjangnya jangka waktu dan besarnya pembiayaan mengharuskan Bank Syariah Mandiri Kantor cabang Metro perlu melakukan mitigasi resiko yang mungkin terjadi di saat pembiayaan, yakni dengan mensyaratkan penyertaan barang milik nasabah sebagai agunan, jika di kemudian hari nasabah tidak dapat melunasi pinjaman.

Melihat fenomena di atas, peneliti menganggap penting melakukan penelitian tentang analisis penilaian dalam menentukan kelayakan agunan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro dalam menyalurkan pembiayaan terhadap calon nasabahnya sebagai sikap kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan pembiayaan, hal inilah yang mendasari ketertarikan peneliti untuk mengangkat ke dalam penelitian yang berjudul **“Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro”**.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian yang telah peneliti paparkan, maka timbul pertanyaan penelitian sebagai yang dimaksud ialah sebagai berikut: Bagaimana menentukan kelayakan agunan yang dilakukan oleh pihak Bank

Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro pada keputusan pemberian produk pembiayaan konsumen?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini ialah untuk mengetahui bagaimana penentuan kelayakan suatu agunan yang diberikan oleh calon debitur pada keputusan pemberian pembiayaan konsumen di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna bagi berbagai pihak, yakni:

a. Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis dalam hal ini, penelitian diharapkan dapat menambah wawasan bagi para akademisi yang memperdalam ilmu pengetahuan, khususnya mengenai ilmu perbankan syariah. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan gambaran dan sumbangan pemikiran bagi masyarakat luas dan dapat digunakan sebagai referensi dan masukan-masukan maupun pedoman bagi pihak yang akan melakukan penelitian lebih lanjut mengenai masalah-masalah perbankan syariah yang telah terjadi dan juga untuk menambah sumber pustaka yang telah ada.

b. Kegunaan Praktis

- 1) Bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, hasil penelitian tersebut dapat digunakan sebagai bahan masukan mengenai penilaian dalam menentukan kelayakan suatu agunan pada produk pembiayaan konsumtif.
- 2) Bagi peneliti, memberikan wawasan pengetahuan mengenai agunan dan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri.
- 3) Bagi pembaca, diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta menjadi referensi atau bahan masukan dalam penelitian sejenis pada penelitian yang akan datang.

D. Penelitian Relevan

Untuk menghindari plagiarism, maka peneliti akan mencantumkan beberapa penelitian terdahulu, yakni:

1. R.Q.P Jacob, **Analisis Kinerja Laporan Keuangan Perusahaan dan Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado**, (Jurnal EMBA Vol.2 Nomor.3, 2014). Fokus penelitian ini ialah bagaimana mengetahui kinerja perusahaan calon debitor, penilaian agunan, penentuan besaran kebutuhan besaran kebutuhan kredit modal kerja dan putusan permohonan kredit modal kerja yang tercermin dari hasil analisis rasio keuangan, analisis agunan, kebutuhan modal kerja, dan analisis 5C. Hasil penelitian ini menunjukkan perhitungan dan analisis rasio yaitu, rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio aktivitas dan rasio profitabilitas bahwa

pada calon debitur memiliki kinerja perusahaan yang baik. Selanjutnya, untuk penilaian agunannya CV Obrigado bagaimanapun baiknya hasil analisis terhadap watak, kemampuan, permodalan, kondisi serta prospek usaha pemohon, apabila kredit menjadi bermasalah maka sumber pembayaran terakhir yang dapat diharapkan oleh bank hanya dari penjualan agunan. Dari perhitungan besaran kebutuhan kredit modal kerja pada calon dinyatakan layak untuk menerima kredit. Putusan permohonan kredit CV Obrigado memiliki kinerja keuangan yang baik, agunan yang layak dan kebutuhan besar modal kerja yang sesuai.⁹

- a) Persamaan dengan penelitian yang akan peneliti teliti yaitu terletak pada adanya analisis terlebih dahulu terhadap benda yang akan diberikan kepada bank sebagai agunan.
- b) Perbedaan dengan penelitian yang akan peneliti teliti yakni terletak pada tujuan penelitian dan faktor pendukung seperti laporan keuangan perusahaan tersebut.

2. Wahyu Nazar, **Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan** (2018). Fokus penelitian ini ialah bagaimana BMT Mitra Dana Sakti menerapkan sistem pemberian pembiayaan *murabahah* dengan pertimbangan menyertakan penilaian agunan. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa analisa penilaian agunan dalam mendapatkan

⁹ R.Q.P Jacob, *Analisis Kinerja Laporan Keuangan Perusahaan Dan Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado*, (Jurnal EMBA Vol.2 Nomor.3, 2014).

pembiayaan *murabahah* pada BMT Dana Sakti Lampung Selatan yaitu dengan menggunakan sistem sama rata.¹⁰

- a) Persamaan dengan penelitian yang akan peneliti teliti yaitu terletak pada adanya analisa pada sebuah benda agar dikatakan layak sebagai agunan.
- b) Perbedaan dengan penelitian yang akan peneliti teliti yakni terletak pada objek dan fokus penelitian.

¹⁰ Wahyu Nazar, *Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan*, (Skripsi, FEBI, UIN Raden Intan, Bandar Lampung, 2018)

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Agunan

1. Pengertian Agunan

Agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 23 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.¹¹

Pasal 1 Angka 26 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan atau unit usaha syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. 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.¹²

Kedua aturan tersebut dengan tegas menyebutkan agunan sebagai jaminan tambahan, maka menurut Wangsa Widjaja secara *a contrario*, jika ada jaminan tambahan tentulah ada jaminan pokok. Jika melihat

¹¹ Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2012), 285.

¹² *Ibid.*

terminologi hukum yang ada dalam UU Nomor 21 Tahun 2008, jaminan pokok pada dasarnya tidak disebutkan secara jelas, namun jika merujuk pada istilah jaminan dan agunan dalam praktik perbankan yang dikemukakan oleh A. Wangsa Widjaja, bahwa istilah ini muncul dari SK Nomor 23/69/KEP/DIR Tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit dan SE Nomor 23/6/UKU Tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit.¹³

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwasannya jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Selanjutnya, agunan juga tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur.

2. Dasar Hukum Agunan

- a. Agunan diperlukan untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan bank serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang yang diterima dari bank. Sebagaimana yang telah Allah firmankan dalam al-Qur'an sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ؕ وَلْيَكْتُبَ
بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ؕ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ؕ فَلْيَكْتُبْ
وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا ؕ فَإِنْ

¹³ *Ibid.*, 286.

كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُؤْمَلَ هُوَ فَلْيُؤْمَلْ وَلِيُّهُ
بِالْعَدْلِ ۖ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ...

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun dari padanya”. . . . (QS. Al-Baqarah: 282).

- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSNMUI/ IV/2000 bagian ketiga tentang *murabahah* yaitu mengenai agunan dalam *murabahah*:
- 1) Agunan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
 - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan yang dapat dipegang.¹⁴
- c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ditetapkan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan harus didasari atas keyakinan bahwa nasabah mampu untuk mengembalikan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan. Selanjutnya, untuk mendukung keyakinan tersebut ditetapkan ketentuan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah wajib didukung adanya agunan.¹⁵

¹⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 247.

¹⁵ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

3. Karakteristik Agunan

Suatu barang yang dapat dijadikan agunan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai nilai ekonomis, artinya dapat dinilai dengan uang dan memiliki nilai atau harga yang relatif stabil (*valuability*), serta dapat dengan mudah dijadikan uang melalui transaksi jual beli (*marketability*).
- b. Dapat dinilai secara umum dan pasti, bukan merupakan penilaian yang dipengaruhi faktor subjektifitas tinggi (*ascertainability*). Contoh barang yang tidak memiliki kriteria tersebut misalnya lukisan, barang antik, benda pusaka atau sarang burung walet.
- c. Mempunyai nilai yuridis (*legality*) dalam artian memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindahtangankan kepemilikannya (*transferability*).¹⁶

4. Jenis-Jenis Agunan

Berdasarkan sifatnya, agunan dapat dibedakan menjadi dua sifat, dapat diantaranya yaitu:

- a. Agunan Kebendaan

Penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada bank guna dijadikan agunan atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh nasabah, di mana bank mempunyai hak

¹⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1999), 103.

untuk mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaannya dari hasil penjualan barang tersebut apabila nasabah cedera janji.¹⁷

Jenis agunan kebendaan terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindahtangankan, kecuali apabila karena ketentuan Undang-Undang benda tersebut ditetapkan sebagai benda tidak bergerak. Contohnya: kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasan, mesin-mesin kapal laut dengan bobot di bawah 20 M3, tagihan, surat berharga (*marketable securities*) serta deposito (*cash collateral*). Sedangkan benda tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain yang karena sifatnya oleh Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak. Contohnya: tanah dan bangunan, pesawat terbang, kapal laut dengan bobot 20 M3 ke atas.¹⁸

b. Agunan non Kebendaan

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

1) *Personal Guarantee / Borgtocht*

Personal Guarantee / Borgtocht adalah jaminan seorang pihak ketiga yang menjamin pembayaran kembali kepada bank

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ *Ibid.*

sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank).

Personal Guarantee / Borgtocht ini bersifat umum, artinya mengakibatkan seluruh harta kekayaan si penjamin (*guarantor*) menjadi jaminan pembiayaan debitur yang bersangkutan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata dan telah ada persetujuan suami atau istri.

2) *Corporate Guarantee*

Corporate Guarantee adalah agunan perusahaan (pihak ketiga) yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank).¹⁹

Berdasarkan paparan di atas, maka dapat dikatakan bahwasannya agunan dapat dibagi menjadi dua, yakni agunan kebendaan dan non kebendaan. Kedua bentuk agunan tersebut sama-sama dapat dijadikan jaminan pembiayaan pada bank selama benda tersebut memenuhi karakteristik yang telah ditentukan oleh pihak bank.

5. Penentuan Barang Agunan

Penentuan suatu agunan berkaitan pada analisa pembiayaan, yaitu menggunakan aspek 5C, yakni:

¹⁹ *Ibid.*, 104.

- a. *Character*, artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b. *Capacity*, artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c. *Capital*, artinya besarnya modal yang diperlukan.
- d. *Collateral*, artinya agunan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- e. *Condition*, artinya keadaan usaha nasabah prospek atau tidak.²⁰

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

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

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang di berikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung inventasi yang telah di rencanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²¹

²⁰ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKN, 2002), 261.

²¹ *Ibid.*, 16.

Dalam aktifitas pembiayaan, bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas nasabah penerima pembiayaan.

Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha, adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada debitur atau pembebanan bunga kepada nasabah pembiayaan tidak akan timbul, yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan, bagi bank berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan bagi hasil. Perbedaan lainnya terdiri dari analisis pemberian pembiayaan (kredit) beserta persyaratannya.²²

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang nilainya dapat diukur dengan uang dari lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan dana yang mempunyai jangka waktu tertentu dalam pengembaliannya disertai dengan jumlah imbalan atau bagi hasil.

2. Unsur-unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat

²² Kashmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), 72-73

diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:²³

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong-menolong.
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrument*).
- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *mudharib*. Risiko di pihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan membayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibul maal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibul maal* untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Secara umum jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari berbagai segi antara lain sebagai berikut:²⁴

- a. Dilihat dari segi kegunaan
 - 1) Pembiayaan Investasi

²³ Veithzal Rivai Dan Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 701-711

²⁴ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 90-93

Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi contohnya pembiayaan investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin pendek kata masa pemakaian untuk suatu periode yang relatif lebih lama.

2) **Pembiayaan Modal Kerja**

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh pembiayaan modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

b. **Dilihat Dari Segi Tujuan Pembiayaan**

1) **Pembiayaan Produktif**

Pembiayaan yang digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi atau investasi. Pembiayaan ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contoh pembiayaan untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang, pembiayaan pertanian akan menghasilkan produk pertanian atau pembiayaan pertambangan menghasilkan bahan tambang atau pembiayaan industri lainnya.

2) **Pembiayaan Konsumtif**

Pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam pembiayaan ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha sebagai contoh pembiayaan untuk perumahan pembiayaan mobil pribadi, pembiayaan perabotan rumah tangga dan pembiayaan konsumtif lainnya.

3) **Pembiayaan Perdagangan**

Pembiayaan yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagang yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Pembiayaan ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Contohnya pembiayaan ini misalnya pembiayaan ekspor impor.

c. **Dilihat Dari Segi Jangka Waktu**

1) **Pembiayaan Jangka Pendek**

Merupakan pembiayaan yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan misalnya pembiayaan peternakan ayam atau jika untuk pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.

2) **Pembiayaan Jangka Menengah**

Jangka waktu pembiayaan berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun biasanya untuk investasi. Sebagai contoh pembiayaan untuk pertanian seperti jeruk atau peternakan kambing.

- 3) **Pembiayaan Jangka Panjang**
Merupakan pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang pembiayaan jangka panjang waktu pengembalian di atas 3 tahun atau 5 tahun biasanya pembiayaan ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.
- d. **Dilihat Dari Segi Jaminan**
 - 1) **Pembiayaan Dengan Jaminan**
Pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap pembiayaan yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon nasabah.
 - 2) **Pembiayaan Tanpa Jaminan**
Merupakan pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu pembiayaan ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik si calon nasabah selama ini.
- e. **Dilihat Dari Segi Sektor Usaha**
 - 1) Pembiayaan pertanian merupakan pembiayaan yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.
 - 2) Pembiayaan peternakan dalam hal ini untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.
 - 3) Pembiayaan industri yaitu pembiayaan untuk membiayai industri kecil menengah atau besar.
 - 4) Pembiayaan pertambangan jenis usaha tambang yang dibiayai biasanya dalam jangka panjang seperti tambang emas minyak atau timah.
 - 5) Pembiayaan pendidikan merupakan pembiayaan yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa pembiayaan untuk para mahasiswa.
 - 6) Pembiayaan profesi diberikan kepada para profesional seperti dosen dokter atau pengacara.
 - 7) Pembiayaan perumahan yaitu pembiayaan untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah.
 - 8) Dan sektor-sektor lainnya.

4. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan

pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).²⁵

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan.

Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah.

Tahap awal proses suatu pembiayaan adalah pengumpulan informasi dan verifikasi. Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah. Permohonan nasabah kepada bank untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan memuat informasi, antara lain tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan yang diperlukan, jangka waktu pembiayaan yang diminta, serta informasi lainnya.

Permohonan kemudian diproses oleh bank dengan melakukan proses awal berupa pengumpulan informasi/data hingga verifikasi data

²⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014), 119

untuk diolah dan dianalisis. Berikut langkah-langkah yang dilakukan dalam pengumpulan informasi dan verifikasi.²⁶

a. Pengumpulan Informasi

Pengumpulan informasi merupakan langkah awal yang dilakukan oleh bank dalam memproses sebuah pembiayaan. Informasi yang dikumpulkan, antara lain berkaitan dengan orang atau badan yang mengajukan permohonan pembiayaan, aktivitas bisnis/usaha, perizinan, dan agunan.

Cakupan informasi yang dikumpulkan oleh bank dari nasabah ditentukan oleh jenis pembiayaan yang disampaikan oleh nasabah. Pada pembiayaan konsumen dengan tujuan penggunaan konsumsi, seperti pembelian rumah, pembelian kendaraan, dan pembelian konsumen lain, informasi yang dikumpulkan cukup mengenai identitas pemohon, penghasilan, serta barang yang akan dibiayai.

b. Verifikasi Data

Informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasi karena proses pembiayaan yang baik dibangun dengan data dan informasi yang akurat. Data dan informasi yang akurat akan sangat diperlukan dalam pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat. Untuk itu, seluruh data dan informasi yang

²⁶ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015), 108

dikumpulkan perlu melewati tahap verifikasi. Hal tersebut diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian fakta.²⁷

Pada pembiayaan konsumen, verifikasi data dan informasi dilakukan untuk memastikan kebenaran data pribadi calon nasabah pembiayaan, seperti data tempat tinggal, penghasilan, pekerjaan, dan lain-lain. Verifikasi data dilakukan dengan beberapa metode berikut.²⁸

- 1) *Interview* nasabah, dilakukan untuk memperoleh keterangan dan mengecek kebenaran data yang diterima bank. *Interview* dapat dilakukan melalui kunjungan langsung atau telepon kepada calon nasabah, kantor/tempat usaha calon nasabah, dan keluarga atau orang dekat calon nasabah.
- 2) Pengecekan silang, yaitu dengan data yang disampaikan oleh calon nasabah, seperti slip gaji untuk nasabah berpenghasilan tetap (*fixed income earner*) atau laporan keuangan untuk nasabah berpenghasilan tidak tetap (*non-fix income earner*) dengan saldo rata-rata mutasi rekening giro/tabungan.
- 3) *BI Checking*, dilakukan untuk memperoleh informasi tentang calon nasabah dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektabilitas, dan informasi pembiayaan lainnya. Metode *bank checking* dapat dilakukan melalui sistem internal bank atau Informasi Nasabah Pembiayaan Individual (IDI) Bank Indonesia.

²⁷ *Ibid*, 109

²⁸ *Ibid*, 111.

- 4) Kunjungan ke lokasi usaha (*on the spot*) dan *trade checking* untuk calon nasabah *non-fixed income earner*. Kunjungan langsung ke tempat tinggal/usaha calon nasabah bertujuan mengecek kebenaran data dengan melihat langsung kondisi usaha dan memastikan penghasilan nasabah.
- 5) *Trade checking* juga dilakukan secara sederhana kepada pihak yang berkaitan dengan usaha calon nasabah, seperti *supplier*, pelanggan, distributor, perkumpulan usaha, atau pihak lain yang dipandang perlu oleh bank.
- 6) Kunjungan ke lokasi agunan. Khusus untuk pembiayaan berbasis agunan, perlu dilakukan kunjungan ke lokasi agunan untuk memastikan kondisi fisik agunan dan memperoleh informasi tentang agunan sebagai bahan melakukan penilaian agunan.

5. Penilaian Pemberian Pembiayaan

Bank dalam pemberian pembiayaan harus mempunyai daya analisis yang kuat tentang sumber pembiayaan kembali, yakni sumber pendapatan usaha yang akan dibiayai. Bank dalam melakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu harus dipenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5 C yaitu:

- a. *Character* (Karakter/Akhlak)

Character adalah keadaan watak atau sifat dari customer.

Watak atau sifat dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari

calon debitur dapat dilihat dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar.²⁹

b. *Capital* (Modal)

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

c. *Capacity* (Kemampuan manajerial)

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon mudhorib dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon mudhorib mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.³⁰

d. *Collateral* (Agunan/Jaminan)

Collateral merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan

²⁹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 136-137.

³⁰ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), 351.

sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.³¹ Agunan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Agunan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi masalah, maka agunan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.³²

e. *Condition of Economic* (Kondisi usaha)

Condition of Economic adalah usaha yang dijalankan oleh calon penerima pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, menutupi biaya operasional usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi modal usaha untuk lebih berkembang lagi. Jika kelak mendapat pembiayaan, maka diharapkan usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu melunasi kewajibannya.³³

Dari penjelasan mengenai syarat yang perlu dipenuhi ketika akan memberikan pembiayaan, pada dasarnya, syarat 5C di atas tidak boleh ada satu pun yang tidak dipertimbangkan, sebab, masing-masing syarat adalah satu dari kesatuan yang dapat menentukan baik atau tidak hasil dari analisis kepada calon debitur.

³¹ Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), 115.

³² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 96.

³³ Irham Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta), 2014, 92-93

C. Pembiayaan Konsumtif

1. Pengertian Pembiayaan Konsumtif

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan konsumtif ialah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.³⁴

Sedangkan dalam arti lain Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang tujuannya di luar usaha dan umumnya bersifat perseorangan. Pembiayaan konsumsi lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder. Pembiayaan konsumtif sedikit banyak bersifat tidak produktif, walaupun ada pengaruhnya pada produktifitas masyarakat secara tidak langsung, yaitu mendorong produksi dan *supply*.³⁵

Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer sendiri merupakan kebutuhan pokok atau dasar, biasanya kebutuhan primer dapat berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal, maupun berupa jasa seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Sedangkan, kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif

³⁴ Adiwarmarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), 244

³⁵ Rizky Maulana Pribadi, "Analisis Pembiayaan Konsumtif Riil Pada Bank Syariah di Indonesia", *Jurnal Liquidity No 1* (2017): 100

lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang seperti perhiasan, kendaraan, dan sebagainya, maupun berupa jasa seperti pariwisata, hiburan, pelayanan kesehatan dan sebagainya.³⁶

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan di luar kebutuhan produksi. Dengan kata lain, pembiayaan konsumtif memang diadakan untuk kebutuhan yang bersifat konsumsi.

2. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Konsumtif

Menurut jenis akadanya, dalam produk pembiayaan di perbankan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi 5 bagian, yakni:

- 1) Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*
- 2) Pembiayaan Konsumen Akad IMBT
- 3) Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*
- 4) Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna*
- 5) Pembiayaan Konsumen Akad Qardh dan Ijarah

Dalam menetapkan akad pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
- 2) Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in*

³⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 168

process. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *Murabahah*. Namun, jika *goods in process*, yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu dibawah 6 bulan atau lebih. Jika dibawah 6 bulan. Pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *salam*. Jika, proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan. Pembiayaan yang diberikan adalah *istishna*.

- 3) Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah*.³⁷

³⁷ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), 244

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan dalam kancah kehidupan yang sebenarnya.³⁸ Tujuan dari penelitian lapangan ini adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial, individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.³⁹

Penelitian lapangan pada hakikatnya merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat. Penelitian ini dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, metode deskriptif kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata atau lisan dari orang dan perilaku yang diamati.⁴⁰ Penelitian kualitatif pada umumnya dilakukan dengan tujuan

³⁸ Kartono Kartini, *Pengantar Metodologi Research Sosial*. (Bandung: Penerbit Alumni, 1980), 27.

³⁹ Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), 80.

⁴⁰ Kartono Kartini, *Pengantar Metodologi*, 28.

utama yaitu menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat.

Penelitian bersifat deskriptif yang peneliti maksudkan adalah penelitian yang memberikan penjelasan mengenai penilaian kelayakan agunan dalam memutuskan pemberian pembiayaan konsumtif kepada nasabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro.

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.⁴¹ Data dalam penelitian yang dilakukan oleh peneliti sesungguhnya dapat diklarifikasikan menjadi sumber data primer dan sumber data sekunder. Berikut dapat dijelaskan masing-masing klasifikasi sumber data primer dan sumber data sekunder tersebut:⁴²

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh dan digali langsung dari sumber pertama atau subyek penelitian.⁴³ Adapun yang menjadi sumber sata primer dalam penelitian ini adalah *Officier Consumer, Community Financing Operation (CMFO)*, dan *Collateral Valution Officier (CVO)*.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang bersumber dari bahan-bahan bacaan seperti buku, hasil penelitian, dan lain sebagainya yang

⁴¹ Suharsimi Arikanto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Bina Aksara, 1983), 129

⁴² Ibrahim, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2015), 68

⁴³ *Ibid.*, 20

dapat mendukung data primer.⁴⁴ Sumber data sekunder dalam penelitian ini yaitu berupa buku-buku tentang agunan dan pembiayaan yang terdiri dari: Wangsa Widjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2012), Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta:Gema Insani Press, 2001), Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 1999), H. Veithzal Rivai dan Andria PermataVeitzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada,2008). Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), Muhammad, *Bank Syari'ah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005) dan dokumen dari bank terkait penelitian.

C. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan langsung dengan mendekati para responden baik dengan melakukan *interview* (wawancara), maupun dengan jalan *observasi* (pengamatan).⁴⁵ Pencatatan data dilakukan di lapangan bersamaan dengan pengumpulan data dan harus dicatat apa adanya.

Pengumpulan data merupakan salah satu langkah awal yang harus ditempuh oleh seorang peneliti dalam sebuah penelitian. Pada hakikatnya

⁴⁴ Rony Kountor, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), 178

⁴⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuntitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 137

penelitian adalah mengumpulkan data yang sesungguhnya secara objektif.

Pengumpulan data penulis menggunakan beberapa teknik, antara lain:

1. Metode Interview/ Wawancara

Metode pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, yaitu alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula. Wawancara yang dimaksud di sini adalah teknik untuk mengumpulkan data yang akurat untuk keperluan proses pemecahan masalah tertentu yang sesuai dengan data.⁴⁶

Wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara semi terstruktur. Pada wawancara semi terstruktur, mula-mula interview menanyakan serentetan pertanyaan yang sudah terstruktur, kemudian satu per satu diperdalam dalam mengorek keterangan lebih lanjut, dengan demikian jawaban yang diperoleh bisa meliputi semua variabel, dengan keterangan yang lengkap dan mendalam.⁴⁷ Teknik wawancara yang digunakan peneliti adalah *sampling purposive*. *Sampling purposive* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu.⁴⁸ Peneliti akan melakukan penelitian tentang penilaian kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumen, maka sampel yang diambil peneliti adalah *Officer Consumer, Community Financing Operation (CMFO)*, dan

⁴⁶ Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2013), 151

⁴⁷ W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT. Grafindo, 2005), 119

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 54

Collateral Valution Officier (CVO) Teknik ini digunakan untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung dengan responden tentang apa saja yang mendasari dan karakteristik yang perlu dipenuhi suatu benda agar dapat dikatakan layak dijadikan sebagai agunan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu metode yang dilakukan dengan cara mencari data tentang hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.⁴⁹ Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini sumber datanya adalah dokumen verifikasi agunan, laporan penilaian agunan, dan dokumen-dokumen penunjang seperti SOP penilaian agunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro.

D. Teknis Analisa Data

Teknik analisis data merupakan upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, menemukan pola, memilih-milihnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan menemukan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁵⁰

Data yang peneliti peroleh dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro merupakan data kualitatif. Teknik analisis data yang

⁴⁹ Beni Ahmad Saebani dan Kadar Nurjaman, *Manajemen Penelitian*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), 240

⁵⁰ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2013), 248.

peneliti gunakan pun merupakan teknik analisis kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif.

Menurut Sutrisno Hadi, berfikir induktif berangkat dari fakta-fakta yang khusus, peristiwa-peristiwa yang konkret, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus konkret itu ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.⁵¹ Tujuannya untuk menyederhanakan data yang telah terkumpul dan menyajikan dalam susunan yang baik sehingga dapat lebih mudah dipahami.

⁵¹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, 1984), cet 16, 42.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

a. Sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

Seiring dengan kesadaran masyarakat Kota Metro tentang adanya konsep ekonomi yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah, maka demi untuk memperluas perekonomian syariah tersebut dan masyarakat Kota Metro sendiri sudah mulai menginginkan menggunakan jasa perbankan syariah. Oleh sebab itu diadakannya Lembaga Keuangan Syariah di Kota Metro di tengah kondisi masyarakat yang menginginkan bank Syariah yaitu Bank Syariah Mandiri hadir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di Kota Metro.⁵²

Bank Syariah Mandiri berdiri di Kota Metro tepatnya pada tanggal 24 Oktober 2005 yang mana pada saat itu Bank Syariah Mandiri di wilayah Metro masih berstatus Kantor Cabang Pembantu (KCP) yang menginduk pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Lampung.⁵³

Kantor Bank Syariah Mandiri KCP Metro pada awal berdiri beralamat di Jl. Mayjend Ryachudu No.8B Kota Metro. Pada

⁵² Dokumentasi dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

⁵³ *Ibid*

tanggal 11 November 2011 Bank Syariah Mandiri KCP Metro naik status menjadi Kantor Cabang (KC) dan berpindah alamat di Jl. Jendral Sudirman No. 43 E-F Kota Metro.⁵⁴

b. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

1) Visi

“Bank Syariah Terdepan dan Modern” (*The Leading & Modern Sharia Bank*)

- a) Bank Syariah Terdepan: Menjadi bank Syariah yang selalu unggul di antara pelaku industry perbankan Syariah di Indonesia pada segmen *consumer, micro, SME, commercial, dan cooperate.*
- b) Bank Syariah Modern: Menjadi bank Syariah dengan system layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

2) Misi

- a) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.

⁵⁴ *Ibid*

- d) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
 - e) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
 - f) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.⁵⁵
- c. Produk-Produk Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

Sebagai Lembaga yang menjadi intermediasi antara masyarakat yang mempunyai kelebihan dana dengan masyarakat yang membutuhkan dana dalam menjalankan operasional perbankan membutuhkan dana dalam menjalankan operasional perbankan Syariah, produk-produk Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:⁵⁶

- 1) Penghimpunan Dana
 - a) Tabungan
 - i. Tabungan BSM
 - ii. Tabungan BSM Simpatik
 - iii. Tabungan Simple iB
 - iv. Tabungan Berencana
 - v. Tabungan Pensiun
 - vi. Tabungan Mabrur
 - vii. Tabungan Saham Syariah

⁵⁵ Dokumentasi dari Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

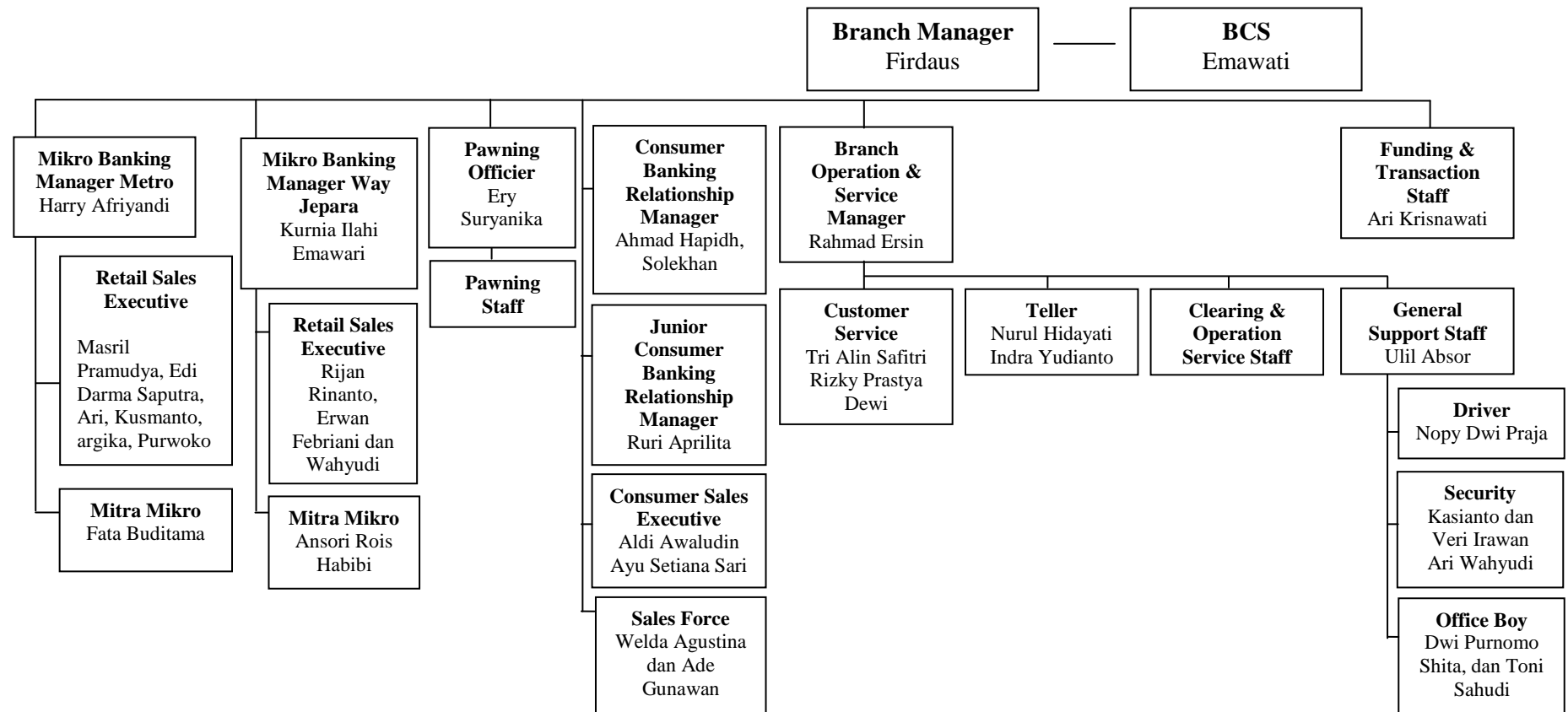
⁵⁶ www.syariahmandiri.co.id

- b) Giro
 - i. BSM Giro Valas
 - ii. BSM Giro Singappore Dollar
 - iii. BSM Giro Euro
 - c) Deposito
 - i. BSM Deposito
 - ii. BSM Deposito Valas
- 2) Pembiayaan
- a) Pembiayaan Modal Kerja
 - i. Musyarakah
 - ii. Pembiayaan Dana Berputar
 - iii. Pembiayaan Mudharabah
 - b) Gadai Emas dan Cicil Emas
 - i. Gadai Emas
 - ii. Cicil Emas
 - c) Pembiayaan Konsumen
 - i. BSM Implan
 - ii. Pembiayaan Kepada Pensiunan
 - iii. Pembiayaan Griya BSM
 - iv. Pembiayaan Oto
 - d) Pembiayaan Mikro
 - i. Pembiayaan Kendaraan Bermotor
 - ii. Pembiayaan Umrah

d. Struktur Organisasi

Tabel 4.1

Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro



2. Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

Hasil penelitian mengenai pembiayaan konsumer pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro adalah didapat dari hasil wawancara kepada Bapak Hapidh selaku *Officier Consumer* pada hari Selasa, tanggal 10 Maret 2020 di Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Metro. Hasil wawancara yang didapatkan tersebut adalah seperti yang peneliti paparkan di bawah ini:

a. Pembiayaan Konsumer

Pembiayaan konsumer adalah pembiayaan yang disediakan oleh Bank Syariah Mandiri untuk memenuhi konsumsi nasabah. Pembiayaan konsumer sendiri merupakan pembiayaan yang terdiri dari pembiayaan implan, pensiun, oto, dan griya.⁵⁷

1) Griya

Pembiayaan Griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.

2) Oto PKB

Oto atau PKB merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*. Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB adalah

⁵⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Welda Agustina selaku *Officier Consumer* di BSM KC Metro pada tanggal 5 Maret 2020

jenis kendaraan mobil dengan kondisi kendaraan baru, untuk kendaraan baru, jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.

3) Pensiun

Pembiayaan kepada Pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad murabahah atau ijarah.

a) Jenis Penggunaan Antara Lain:

- i. Biaya sekolah (akad ijarah)
- ii. Renovasi Rumah (akad murabahah)
- iii. Pembelian peralatan kebutuhan rumah tangga (akad murabahah)
- iv. Pembelian kendaraan bermotor (akad murabahah)
- v. Pembelian barang untuk usaha (akad murabahah).

b) Jumlah dan Jangka Waktu Pembiayaan:

- i. Jumlah pembiayaan maksimal Rp100.000.000,00
- ii. Jangka waktu pembiayaan 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) tahun.

4) Implan

Pembiayaan Implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap Perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok). Pembiayaan Implan dapat mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para karyawan perusahaan, misalnya dalam hal perusahaan tersebut tidak memiliki koperasi karyawan, koperasi karyawan belum berpengalaman dalam kegiatan simpan pinjam, atau perusahaan dengan jumlah karyawan terbatas.⁵⁸

b. Tahap Pelaksanaan Pembiayaan Konsumer

Cukup mudah bagi calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan konsumen di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro. Calon nasabah harus memiliki tujuan yang jelas dimana calon nasabah harus menyepakati dengan pihak bank bahwa pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk usaha apa dan barang-barang apa saja yang ingin dibeli. Secara garis besar, tahapan yang akan dilalui nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan konsumen adalah:⁵⁹

Pertama, tahap permohonan pengajuan pembiayaan. Calon nasabah mengajukan jumlah pembiayaan yang diinginkan kepada bank. Setelah pengisian aplikasi permohonan, maka selanjutnya

⁵⁸ www.mandirisyariah.com diakses pada tanggal 06 Maret 2020

⁵⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Welda Agustina selaku *Officier Consumer* di BSM KC Metro pada tanggal 5 Maret 2020

nasabah mengumpulkan kelengkapan data persyaratan pembiayaan.

Kedua, tahap analisa yang dilakukan yaitu kemampuan nasabah, aspek legalitas, dan objek akad. Analisa kemampuan dapat dilihat melalui BI *Checking* untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki pinjaman di bank lain atau tidak. Analisa legalitas data diketahui melalui hasil wawancara dengan nasabah dan memverifikasi data nasabah yang sudah masuk melalui survey ke lapangan (*on the spot*), selain itu bank juga akan memeriksa melalui Sistem Informasi Debitur (SID) untuk mengetahui apakah calon nasabah masuk daftar hitam Bank Indonesia atau tidak.

Ketiga, ketika semua persyaratan telah lengkap, maka pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak, apabila disetujui maka bisa dilanjutkan ketahapan berikutnya.

Keempat, tahapan yang terakhir yaitu melakukan akad antara pihak bank dan nasabah, setelah akad dilaksanakan dana pembiayaan akan langsung ditransfer oleh bank ke rekening nasabah, dengan akad wakalah yang diberikan nasabah, maka nasabah bisa langsung menggunakan dana pembiayaan untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan sesuai dengan rencana usaha. Semua penandatanganan akad dilakukan secara bertahap

dalam waktu satu hari sehingga dapat mengefisiensikan waktu tanpa melanggar ketentuan mengadakan akad sesuai dengan syariah, tanpa paksaan berdasarkan kesepakatan bersama tanpa harus merugikan satu sama lain. Setelah penandatanganan akad maka selambat-lambatnya keesokan harinya nasabah dapat mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan yang diajukan. Sebelumnya nasabah tentunya telah melunasi biaya administrasi yang menjadi kewajiban pihak nasabah. Selanjutnya bisa menyetorkan angsuran pembayaran pertama sebulan setelah ditanda-tanganinya akad dengan cara menyetorkan angsuran perbulannya sebesar yang telah disepakati dalam kontrak.

c. Syarat-Syarat Mengajukan Pembiayaan Konsumer

Syarat pengajuan pembiayaan pada pembiayaan konsumer memiliki perbedaan antara salah satu produk di pembiayaan konsumer satu dengan yang lainnya. Berikut adalah penjelasan syarat pengajuan pembiayaan pada produk-produk di pembiayaan konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro:⁶⁰

1) Griya

a) Syarat

- i. WNI cakap hukum
- ii. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan

⁶⁰ www.mandirisyahiah.com diakses pada tanggal 06 Maret 2020

- iii. Besar angsuran tidak melebihi 40% dari penghasilan bulanan bersih.
 - iv. Fasilitas pembiayaan untuk unit yang belum selesai dibangun/inden dapat diberikan untuk fasilitas pembiayaan yang pertama.
 - v. Pencairan pembiayaan dapat diberikan apabila progress pembangunan telah mencapai 50%, dengan total pencairan maksimal sebesar 50%.
 - vi. Untuk pencairan unit yang belum selesai dibangun/inden, harus melalui perjanjian kerja sama antara developer dan BSM Kantor Pusat.
- b) Dokumen yang diperlukan:
- i. Fotokopi KTP pemohon
 - ii. Fotokopi Kartu Keluarga
 - iii. Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah)
 - iv. Asli slip Gaji & Surat Keterangan Kerja
 - v. Fotokopi Tabungan/Rekening Koran 3 bulan terakhir
 - vi. Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp50 juta
 - vii. Fotokopi rekening telepon dan listrik
 - viii. Fotokopi SHM/SHGB
 - ix. Fotokopi IMB dan Denah Bangunan.
 - x. Surat pernyataan nasabah mengenai fasilitas pembiayaan yang telah diterima maupun yang sedang

dalam proses pengajuan permohonan di Bank (BSM)
maupun pada Bank lain.

2) Oto atau PKB

a) Syarat

- i. Usia pemohon pada saat pengajuan PKB minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas PKB.
- ii. Pengajuan PKB dapat dilakukan sendiri-sendiri atau koordinir secara kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

b) Dokumen yang Diperlukan:

- i. Fotocopy kartu identitas: KTP/SIM
- ii. Fotocopy kartu keluarga
- iii. Surat keterangan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja yang menyatakan pemohon adalah pegawai dari instansi/perusahaan yang dimaksud.
- iv. Slip gaji yang dishkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
- v. Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB, nama pembeli sebelumnya dan harga kendaraan.

- vi. Fotocopy surat nikah (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami)
- vii. Surat persetujuan dari istri/suami (bagi pemohon telah beristri/bersuami).

3) Pensiun

a) Syarat

Kriteria Nasabah:

- i. Cakap Hukum
- ii. Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Pusat/Daerah, TNI, POLRI, Pensiunan Pegawai BUMN/Swasta/Asing yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiun bulanan)
- iii. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia nasabah maksimal 70 tahun
- iv. Bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulanannya melalui BSM.

b) Dokumen yang diperlukan:

- i. Asli surat permohonan pembiayaan lengkap dari nasabah
- ii. Fotocopy KTP pemohon dan suami/isteri
- iii. Fotocopy kartu keluarga
- iv. Fotocopy surat nikah/cerai
- v. Asli surat keputusan pensiun nasabah

- vi. Fotokopi rekening telepon dan listrik
- vii. Fotokopi SHM/SHGB /IMB/PBB untuk pembiayaan dengan jaminan rumah
- viii. Fotokopi BPKB/ STNK/Faktur pembelian untuk pembiayaan dengan jaminan kendaraan bermotor
- ix. Surat pernyataan dan kuasa untuk memotong pensiun bulanan yang diterima dan ditandatangani nasabah di atas materai.

3. Penentuan Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

Pelaksanaan penentuan kelayakan agunan menjadi hal yang sangat penting pada sebuah perbankan untuk meminimalisir terjadinya resiko pembiayaan macet ke depan. Salah satu dari pencegahan kerugian oleh bank sendiri akibat pembiayaan macet tersebut adalah agunan, maka pihak bank harus berhati-hati dalam melakukan penilaian terhadap agunan.

Ketentuan pelaksanaan penilaian kelayakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan konsumer di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro ialah pihak bank pada bagian *Collateral Valution Officier*, CVO harus terlebih dahulu melakukan pemeriksaan dilokasi objek penelitian dan menghimpun data informasi yang berhubungan dengan agunan yang

dinilai sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan nilai untuk membuat laporan penilaian.⁶¹

Dalam hal menilai kelayakan suatu agunan, bagian CVO akan melihat karakteristik agunan dari segi ekonomis dan yuridis dari agunan tersebut.

- a. Faktor ekonomis, yang dinilai dari barang agunan harus dipertimbangkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro yaitu:
 - 1) Jenis agunan
 - 2) Nilai taksasi
 - 3) Lokasi
 - 4) Status agunan dan pengikatannya
- b. Selain faktor ekonomis dalam menentukan kelayakan agunan, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro juga mempertimbangkan dari segi yuridis barang agunan tersebut:
 - 1) Hanya sertifikat kepemilikan barang atas seizin pihak yang berwenang. Untuk barang agunan yang berupa tanah, sertifikat kepemilikan barang agunan perlu juga dilengkapi dengan Surat Izin Bangunan. Sedangkan barang agunan berupa kendaraan, untuk BPKB pastikan kondisi kelengkapan kendaraan mulai dari BPKB, STNK harus sesuai, No. Rangka dan No. Mesin harus sesuai.

⁶¹ Hasil wawancara dengan Bapak Rido selaku *Collateral Valution Operational* di BSM KC Metro pada 05 Maret 2020

- 2) Apabila barang-barang agunan tersebut bukan hak milik anggota sendiri maka perlu adanya persetujuan orang tersebut dan dibuat Surat Kuasa yang dibuat secara Notariil.
- 3) Validasi pengikatan diperlukan penelitian secara lengkap.
- 4) Asuransi atas barang agunan yang mempunyai resiko.⁶²

Harta yang dijadikan agunan kepada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro juga akan dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu dimana harta yang dimaksudkan harus dimiliki oleh calon anggota secara sah yaitu barang yang dijadikan agunan tersebut milik sendiri dan atas nama calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Apabila harta yang dijadikan agunan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta agunan harus memberi kuasa kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan untuk dijadikan agunan harta tersebut kepada bank. Harta agunan yang tidak dimiliki oleh anggota secara sah akan menyulitkan pihak bank apabila terjadi permasalahan dalam pembiayaan. Pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro menetapkan ketentuan berdasarkan standar operasional.⁶³

1. Benda bergerak

- a) Kelengkapan surat-surat
- b) Jenis kendaraan
- c) Gesekan no. rangka dan no. Mesin
- d) Tahun pembuatan

⁶² Hasil wawancara dengan Bapak Rido selaku *Collateral Valution Operation* di BSM KC Metro pada 05 Maret 2020

⁶³ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

- e) Kondisi fisik kendaraan
 - f) Taksasi harga
 - g) Kemudahan penjualan
2. Benda tidak bergerak
- a) Sertifikat hak milik
 - b) Sertifikat hak guna bangunan
 - c) Kondisi fisik bangunan
 - d) Lokasi
 - e) Taksasi harga
 - f) Kemudahan penjualan

Adapun indikator penunjang dalam hal menentukan kelayakan agunan tersebut yakni pihak bank harus terlebih dahulu mengetahui data pembanding, di luar dari syarat yang mencakup karakteristik, data pembanding juga diperlukan oleh pihak *Collateral Valuation Officier*.⁶⁴ Data pembanding tersebut digunakan untuk memperoleh hasil penilaian yang wajar, objektif dan dapat dipertanggungjawabkan maka diperlukan data pembanding yang tepat. Mengingat pentingnya data pembanding tersebut Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro bagian CVO diwajibkan mencari informasi dan data minimal tiga dengan spesifikasi yang mendekati objek penilaian serta dapat meyakini kewajaran atas data yang diperoleh.

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Rido selaku *Collateral Valuation Operation* di BSM KC Metro pada 05 Maret 2020

Informasi dan data dapat diperoleh dalam bentuk lisan maupun tulisan, namun keduanya harus dapat diyakini keakuratan dan kewajarannya. Oleh karena itu, dalam melaksanakan pengumpulan informasi dan data tersebut, CVO harus melakukan verifikasi dan pemeriksaan ulang diantara para sumber data.⁶⁵

Sumber data yang didapat dari calon nasabah, sebelumnya harus memenuhi prinsip pembiayaan 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, Collateral*)⁶⁶ di mana pada prinsip ini pihak bank dapat mengetahui karakter, kemampuan, modal, kondisi ekonomi dan agunan yang dimiliki oleh calon nasabah untuk kemudian dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan pihak bank dalam menentukan pengambilan keputusan pemberian pembiayaan konsumen kepada calon nasabah.

B. Pembahasan

1. Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

Hasil wawancara kepada pihak Bank Syariah Mandiri KC Metro yang telah peneliti lakukan menunjukkan bahwa agunan yang diterima dari calon nasabah dalam pengajuan pembiayaan konsumen akan dinilai dengan benar-benar teliti dalam mempelajari kelengkapan dan kebenaran dokumen yang diserahkan serta dilakukan survey ke

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Rido selaku *Collateral Valution Operation* di BSM KC Metro pada 05 Maret 2020

⁶⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Rido selaku *Collateral Valution Operation* di BSM KC Metro pada 05 Maret 2020

lokasi langsung untuk melihat ada atau tidaknya agunan tersebut serta layak atau tidaknya.

Hal yang dapat mempengaruhi penilaian agunan dapat berupa kondisi agunan, analisis lingkungan, dan penilaian terhadap harga jual agunan seperti kondisi fisik agunan dan kesesuaian dengan data yang ada untuk melihat sejauh mana tingkat kemudahan diperjual belikannya agunan tersebut, serta telah memenuhi prinsip pembiayaan 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, Collateral*).

Prinsip pembiayaan 5C dapat memudahkan pihak bank dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan konsumen karena pada prinsip ini bank dapat mengetahui nilai karakter, kemampuan, modal, kondisi ekonomi dan agunan yang dimiliki oleh calon nasabah.⁶⁷

Adapun berdasarkan teori yang sebelumnya sudah dipaparkan, ditemukan bahwa dalam menganalisis penentuan barang agunan sebagai pengikat pembiayaan, Bank Syariah Mandiri menggunakan prinsip pembiayaan 5C. Prinsip pembiayaan yang digunakan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro untuk menganalisis agunan yang dibiayai ialah sebagai berikut:

a. *Character* (Karakter/watak)

Teori sebelumnya menarasikan *Character* adalah keadaan watak atau sifat dari customer. *Character* atau watak yang dimaksud yakni data tentang kepribadian dari calon nasabah

⁶⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Rido selaku *Collateral Valution Operation* di BSM KC Metro pada 05 Maret 2020

seperti sifat pribadi, cara hidup, latar belakang keluarga dan lain-lain. Tujuannya yaitu untuk mengetahui sejauh mana calon nasabah tersebut memiliki i'tikad baik untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang sudah disepakati.

Karakter dari para calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian pembiayaan. Bank sebagai pemberi pembiayaan harus yakin bahwa calon anggota pembiayaan termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi angsurannya pada waktu yang disepakati atau sesuai dengan kesepakatan.

Setelah pihak bank diwawancara, diketahui bahwa Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro dalam melihat karakter nasabah ialah dengan mengumpulkan informasi mengenai karakter calon nasabah. Hal tersebut meliputi tentang perilaku, kejujuran, pergaulan dan ketaatannya dalam memenuhi pembayaran transaksi dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut:

- 1) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro melakukan survei langsung ke tempat tinggal calon nasabah yang mengajukan pembiayaan dan menggali informasi yang dibutuhkan bank yang berkaitan dengan karakter calon anggota dengan melakukan wawancara.

- 2) Selain itu, pihak bank juga melakukan wawancara dengan lingkungan sekitar tempat tinggal calon anggota untuk mengetahui karakter calon anggota dalam bermasyarakat.
- 3) Apabila dirasa data yang didapat kurang cukup, pihak bank bisa melakukan kerjasama atau meminta informasi tentang profil calon anggota kepada lembaga keuangan syariah yang pernah membiayai anggota tersebut.
- 4) Selanjutnya pihak bank menganalisis karakter calon anggota tersebut. Apabila karakter pemohon baik maka dapat diberi pembiayaan. Sebaliknya, jika karakternya buruk pembiayaan tidak dapat diberikan. Sedangkan untuk anggota lama yang akan mengulang pembiayaannya, dapat dilihat dari penampilan atau kinerja (*performance*) pembiayaan pada masa yang lalu, apakah angsurannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Berdasarkan teori sebelumnya *Capacity* merupakan kemampuan seseorang. Dalam hal ini, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro dalam mengetahui kemampuan calon nasabah yakni dengan cara menggali informasi mengenai kemampuan calon nasabah, calon nasabah akan dianalisis apakah ia mampu mengelola usahanya dengan baik dan benar. Kalau calon nasabah mampu mengelola usahanya, ia akan dapat

mengangsur angsuran pembiayaan sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan dan perusahaan tetap berdiri. Setelah melakukan wawancara, diketahui bagaimana cara untuk mengetahui sampai di mana kemampuan calon peminjam, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro memperoleh informasi tersebut dengan cara:

- 1) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro melakukan analisis terhadap pengalaman usahanya, perkembangan usahanya ke depan apakah memiliki potensi yang baik atau tidak.
- 2) Apabila calon nasabah tersebut seorang pegawai, dapat dilihat dari slip gaji suami istri dan tanggungan keluarga selama sebulan.
- 3) Apabila terhadap anggota lama yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat-lihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan-catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman pembiayaan yang sudah-sudah. Jika kemampuan anggota baik maka ia dapat diberi pembiayaan, sebaliknya jika kemampuannya buruk, maka pembiayaan tidak dapat diberikan.

c. *Capital* (Modal)

Berdasarkan teori sebelumnya, *Capital* diartikan jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro dalam mengetahui modal

dari calon nasabah ialah dengan cara menggali informasi mengenai modal calon anggota untuk kemudian dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya:

- 1) Untuk mengetahui hal tersebut pihak bank melakukan analisis terhadap data tentang permodalan, bisa dipelajari dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi), catatan-catatan lainnya dan bila perlu dengan jalan pengamatan langsung ke lokasi perusahaan calon anggota pembiayaan karena akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya usaha.
- 2) Apabila calon nasabah tersebut seorang pegawai, dapat dilihat dari slip gaji suami istri dan tanggungan keluarga selama sebulan, atau bisa juga dilihat dari bangunan fisik tempat tinggalnya. Jika terlihat baik maka pihak bank dapat memberikan pembiayaan kepada pemohon yang bersangkutan, tetapi jika tidak maka pemohon tidak akan mendapatkan pembiayaan yang diinginkan.

d. *Condition of Economic* (Kondisi Perekonomian)

Condition of economy pada teori sebelumnya diartikan sebagai sebuah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan nasabah. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

dalam mengetahui kondisi perekonomian calon nasabah ialah dengan cara menggali informasi tersebut ialah sebagai berikut:

- 1) Untuk menggali kondisi ekonomi dari calon nasabah bank dapat menganalisis dari jenis usahanya atau pekerja calon nasabah.
- 2) Apabila jenis pekerjaan dari nasabah musiman seperti petani yang mengajukan pembiayaan pertanian, maka pembiayaan tersebut baru tepat diberikan pada beberapa saat sebelum musim penghujan, jangan berbulan-bulan sebelumnya atau kalau sudah hampir kemarau, begitu pula dengan angsuran pembiayaan, angsuran dapat diangsur setelah masa panen tiba sehingga dapat meringankan calon anggota dalam proses pengangsuran.
- 3) Kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha atau pekerjaan pemohon pembiayaan khususnya. Jika bagus dan memiliki prospek yang baik maka pemohon akan disetujui, sebaliknya jika buruk permohonan pembiayaan akan ditolak.

e. *Collateral* (Agunan)

Collateral pada teori sebelumnya merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Hasil wawancara dengan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro peneliti mendapat informasi bahwa dalam melihat agunan dari calon nasabah, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang

Metro terlebih dahulu mengumpulkan data-data yang telah didapat oleh *Collateral Valution officier*, setelah melakukan berbagai prosedur pembiayaan sesuai standar operasional yang ditentukan oleh pihak bank yang dilakukan melalui pengumpulan berkas-berkas yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan sebagai persyaratan pembiayaan.

Bagian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro dalam memeriksa agunan yang diterima dari calon nasabah akan dinilai dengan teliti oleh *Community Financial Management Operation* dan *Collateral Valution Officier*, seperti pemeriksaan kelengkapan dokumen, peninjauan lapangan, dan pengumpulan data. Analisis dalam memeriksa kelengkapan dokumen sangat diperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang, seperti sertifikat tanah dan bangunan, BPKB, faktur, kesesuaian nama pada sertifikat, dan juga luas, kapasitas, tipe agunan yang akan diserahkan.

Saat peninjauan ke lapangan, *Collateral Valution Officier* mengidentifikasi objek penilaian, mengecek barang dan memastikan lokasi atau alamat lengkap agunan yang diberikan kepada bagian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, kemudian yang terakhir CVO mengumpulkan data-data yang diperlukan yaitu data spesifik dan juga data umum. Data spesifik dalam hal ini adalah analisis harus

mengetahui aspek legal, surat kepemilikan, ukuran lahan, topografi, jalan (lebar dan akses jalan menuju lokasi) tanggal pembangunan, deskripsi bangunan, data pasar atau penjualan sewa di sekitar lokasi. Sedangkan untuk data umum menganalisis tentang kondisi ekonomi nasional, populasi di sekitar lokasi rata-rata pendapatan pada daerah tersebut, ketersediaan listrik, air bersih dan telekomunikasi, transportasi, fasilitas umum dan sosial (sekolah, rumah sakit, pasar) dan juga pertumbuhan bisnis di sekitar wilayah tanah atau bangunan yang akan dijadikan sebagai agunan.

Berdasarkan analisis di atas, pendataan terhadap barang-barang yang jadi persyaratan dan apabila data-data yang dibutuhkan telah memenuhi kriteria yang diinginkan, dan setelah semua data terealisasi dengan survei dan analisis yang dilakukan, kemudian data tersebut diserahkan pada Kepala Operasional atau Manajer untuk dikomitekan dan disetujui atau tidaknya pembiayaan tersebut.

Dalam pembahasan ini diketahui bahwa penilaian kelayakan agunan yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro yaitu dengan menggunakan istilah lima komponen prinsip pembiayaan 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition Of Economic, dan Collateral*) sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan pemberian pembiayaan

konsumer. Selanjutnya, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro secara keseluruhan telah melakukan penilaian kelayakan agunan dengan baik dan teliti sesuai dengan SOP yang sudah ditetapkan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Pelaksanaan penentuan kelayakan agunan pembiayaan berdasarkan pada beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pembiayaan konsumen yaitu dilakukan analisis agunan yakni memperhatikan beberapa aspek dari segi ekonomis dan yuridis. Harta yang dijadikan agunan ke bank ada dua jenis yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak, perlunya pengikatan agunan untuk mengantisipasi resiko-resiko yang mungkin terjadi pada pembiayaan.

Dalam prosedur menganalisis agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh bank untuk mengetahui layak tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon anggota, prinsip pembiayaan yang digunakan bank untuk menganalisis agunan yaitu dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economic and Collateral*).

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan penelitian ini, peneliti memiliki saran sebagai berikut:

1. Mengembangkan sumber daya manusia itu menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kualitas karyawan, terutama dalam proses menganalisis agunan agar dalam menganalisis sesuai dengan standar

operasional, sehingga diharapkan dari penilaian atau analisis agunan tersebut mendapatkan data yang valid.

2. Meningkatkan konsistensi kegiatan yang berjalan di dalam perbankan, sehingga bank syariah tetap dalam koridor yang sesuai dengan ketentuan syariah dan keberkahan yang nyata.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika. 2010.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Kapita Selekta Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press. 2008.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Arikanto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Bina Aksara. 1983.
- Dokumentasi Bank Syariah mandiri Kantor Cabang Metro
- Fahmi, Irham. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta. 2014.
- Gulo, W. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT. Grafindo. 2005.
- Hadi, Sutrisno. *Metodologi Research*. Cet.16. Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM. 1984.
- Ibrahim. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2015.
- Ikatan Bankir Indonesia. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2015.
- Ismail. *Management Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana. 2010.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana. 2014.
- Jacob, R.Q.P. "Analisis Kinerja Laporan Keuangan Perusahaan Dan Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado." *Jurnal EMBA* Vol.2 Nomor.3/September 2014.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2011.
- Kartini, Kartono. *Pengantar Metodologi Research Sosial*. Bandung: Penerbit Alumni. 1980.

- Kashmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2003.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada. 1999.
- Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta:Rajawali Pers. 2013.
- Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta:Rajawali Pers. 2014.
- Kountor, Rony. *Metode Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara. 2005.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian*. Bandung: Remaja Rosdakarya. 2009.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKN. 2002.
- Muhammad. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*. Jakarta: Rajawali Perss. 2013.
- Nazar, Wahyu. *Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan*. Skripsi, FEBI, UIN Raden Intan Lampung: Bandar Lampung. 2018.
- Pribadi, Rizky Maulana. "Analisis Pembiayaan Konsumtif Riil Pada Bank Syariah di Indonesia." *Jurnal Liquidity* No.1/Januari-Juni 2017.
- Rivai, Veithzal, dan Arvian Arifin. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep Dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- Saebani, Beni Ahmad, dan Kadar Nurjaman. *Manajemen Penelitian*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2013.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta. 2013.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuntitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2014.
- Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2012.
- Widjaja, Wangsa. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2012.

OUTLINE

ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG METRO

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

NOTA DINAS

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ABSTRAK

HALAMAN ORISINALITAS

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Agunan
 - 1. Pengertian Agunan
 - 2. Dasar Hukum Agunan
 - 3. Karakteristik Agunan
 - 4. Jenis-Jenis Agunan
 - 5. Penentuan Barang Agunan
- B. Pembiayaan
 - 1. Pengertian Pembiayaan
 - 2. Unsur-Unsur Pembiayaan
 - 3. Jenis-Jenis Pembiayaan

4. Analisis Pembiayaan
 5. Penilaian Pemberian Pembiayaan
- C. Pembiayaan Konsumtif
1. Pengertian Pembiayaan Konsumtif
 2. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Konsumtif

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisa Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro
 1. Sejarah Bank Syariah Mandiri KC Metro
 2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KC Metro
 3. Produk-produk Bank Syariah Mandiri KC Metro
 4. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Metro
- B. Pembiayaan Konsumer pada Bank Mandiri Syariah Kantor Cabang Metro
- C. Penentuan Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro
- D. Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro

BAB V PENUTUP

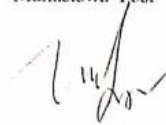
- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, 3 Februari 2020
Mahasiswa Ybs.

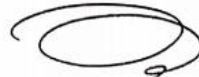


Wahyu Puji Astuti
NPM. 1602100202

Pembimbing I, Mengetahui, Pembimbing II,



Dr. Widhiva Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002



Suci Hayati, S.Ag. M.S.I
NIP. 19770309 200312 2 003

ALAT PENGUMPULAN DATA

ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG METRO

A. Wawancara

1. Wawancara dengan *Officier Consumer* Bank Syariah Mandiri KC Metro
 - a) Bagaimana tahap pelaksanaan pembiayaan konsumen pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro?
 - b) Apakah syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur untuk mendapatkan pembiayaan konsumen pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro?
2. Wawancara dengan *Collateral Valution Officier (CVO)*
 - a) Apasaja ketentuan pelaksanaan penilaian kelayakan agunan pada pembiayaan konsumen di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro ?
 - b) Bagaimana penilaian terhadap suatu barang yang dijadikan agunan pada pembiayaan konsumen di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro ?
 - c) Adakah indikator untuk mengukur standar kelayakan suatu barang yang dijadikan agunan pada pembiayaan konsumen di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro?
3. Wawancara dengan *Community Financing Operation Manager (CMFO)*.
 - a) Adakah batasan nilai agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumen di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro?

- b) Adakah batasan dalam menilai besarnya nilai pembiayaan konsumen terhadap nilai agunan yang diberikan kepada calon debitur di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro?
- c) Hal-hal apa saja yang menjadi pertimbangan pada suatu barang yang diberikan oleh calon debitur untuk dikatakan layak dijadikan sebagai agunan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro?

B. Dokumentasi

1. Profil Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro
2. Brosur produk pembiayaan konsumen Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro
3. Standar Operational Prosedur penilaian agunan properti, laporan penilaian agunan, dan verifikasi penilaian agunan.



**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: 0624/In.28/D.1/TL.01/03/2020

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

Nama : **WAHYU PUJI ASTUTI**
NPM : 1602100202
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di Bank Syariah Mandiri KC Metro, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG METRO".
 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.

Mengetahui,
Pejabat Setempat

mandiri syariah
Kantor Cabang Metro Lampung

U. U. ABSOR

Dikeluarkan di : Metro
Pada tanggal : 02 Maret 2020

Wakil Dekan I

IAIN METRO
REPUBLIC OF INDONESIA

Drs. H.M. Saleh MA
NIP 19650111 199303 1 0014



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
METRO Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-250/In.28/S/U.1/OT.01/03/2020**

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

Nama : WAHYU PUJI ASTUTI
NPM : 1602100202
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 1602100202.

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, 13 April 2020
Kepala Perpustakaan

Drs. Mokhammad Sudin, M.Pd
NIP. 1956083119810301001



FORMULIR PEMBIAYAAN BSM GRIYA

mandiri
syariah

HARAP DIISI LENGKAP, DENGAN MENGGUNAKAN HURUF CETAK DAN MELAMPIRKAN DATA-DATA YANG DIBUTUHKAN
FORM HARUS DIISI RAPI TANPA CORETAN. JIKA ADA PERUBAHAN ISIAN DI FORMULIR, WAJIB DITANDATANGANI CALON NASABAH

DIISI OLEH BANK

NAMA DEVELOPER	KODE FASILITAS
CABANG REFERRAL	JENIS PROGRAM
NAMA CFE/MARKETING CABANG	

FASILITAS PEMBIAYAAN

JENIS FASILITAS <input type="checkbox"/> PPR NEW <input type="checkbox"/> PPR KONSTRUKSI <input type="checkbox"/> PPR TAKE OVER & TOP UP <input type="checkbox"/> PPA NEW <input type="checkbox"/> PPR SECOND <input type="checkbox"/> PPR TAKE OVER <input type="checkbox"/> RUKO/RUKAN		JANGKA WAKTU (TAHUN/BULAN)
JUMLAH PEMBIAYAAN YANG DIMOHON Rp.	UANG MUKA Rp.	
HARGA PEMBELIAN Rp.	ANGGARAN KONSTRUKSI *) Rp.	*) Khusus untuk PPR KONSTRUKSI

DATA AGUNAN

NAMA PENJUAL/DEVELOPER	NOMOR TELEPON PENJUAL	NOMOR FAX PENJUAL
JENIS AGUNAN <input type="checkbox"/> RUMAH BARU/BEKAS <input type="checkbox"/> RUKO/RUKAN <input type="checkbox"/> APARTEMEN <input type="checkbox"/> LAINNYA, SEBUTKAN _____	ALAMAT AGUNAN	
KELURAHAN	KECAMATAN	KODE POS
DATI II	KOTA	SERTIFIKAT ATAS NAMA
NO. TELEPON AGUNAN	STATUS SERTIFIKAT <input type="checkbox"/> HAK MILIK <input type="checkbox"/> HGB <input type="checkbox"/> STRATA TITLE	
LUAS TANAH/BANGUNAN m ² / m ²	TANGGAL BERAKHIR HAK	(Tanggal/Bulan/Tahun)

DATA PEMOHON

NAMA LENGKAP (SESUAI KTP) (*)	JENIS KELAMIN <input type="checkbox"/> LAKI-LAKI <input type="checkbox"/> PEREMPUAN	
NAMA LENGKAP TANPA SINGKATAN DAN TANPA GELAR	TEMPAT & TGL LAHIR (Tanggal/Bulan/Tahun)	
NOMOR KTP (*)	No. KK	BERLAKU SAMPAI
ALAMAT RUMAH TINGGAL SESUAI DENGAN KTP	RT	RW
KELURAHAN	KECAMATAN	KOTA
NOMOR TELEPON RUMAH	HAND PHONE	KODE POS (WAJIB DIISI)
LEVEL PENDIDIKAN <input type="checkbox"/> S3/S2 <input type="checkbox"/> S1 <input type="checkbox"/> DIPLOMA <input type="checkbox"/> SLTA <input type="checkbox"/> SLTP <input type="checkbox"/> SD <input type="checkbox"/> LAINNYA	AGAMA	
STATUS PERNIKAHAN <input type="checkbox"/> LAJANG <input type="checkbox"/> MENIKAH <input type="checkbox"/> CERAI (DUDA/JANDA)		
NAMA GADIS IBU KANDUNG (WAJIB DIISI)	NPWP PRIBADI	Khusus nasabah istri yang tidak memiliki NPWP dapat menyerahkan NPWP suami
JUMLAH TANGGUNGAN ORANG		
ALAMAT RUMAH TINGGAL SEKARANG (JIKA BERBEDA DENGAN KTP)	RT	RW
KELURAHAN	KECAMATAN	KOTA
TELEPON RUMAH	ALAMAT EMAIL	(Untuk Pengiriman e-Statement/Korespondensi)
STATUS RUMAH <input type="checkbox"/> SENDIRI <input type="checkbox"/> ORANG TUA <input type="checkbox"/> INSTANSI <input type="checkbox"/> SEWA/KONTRAK <input type="checkbox"/> LAINNYA	LAMA TINGGAL	TAHUN BULAN

DATA SUAMI/ISTRI

NAMA LENGKAP (SESUAI KTP)	JUMLAH TANGGUNGAN (ISTRI DAN ANAK)
NOMOR KTP	BERLAKU SAMPAI (Tanggal/Bulan/Tahun)
TEMPAT	TANGGAL LAHIR / /
PEKERJAAN	
NOMOR NPWP	
HP	TELEPON KANTOR

KELUARGA TERDEKAT (yang tidak tinggal serumah)

NAMA	RT	RW
ALAMAT RUMAH TINGGAL SESUAI DENGAN KTP		
KELURAHAN	KECAMATAN	KOTA
TELEPON RUMAH	NO.HP	KODE POS (WAJIB DIISI)
HUBUNGAN DENGAN NASABAH		

DATA PEKERJAAN PEMOHON

JENIS PEKERJAAN <input type="checkbox"/> PNS <input type="checkbox"/> KARYAWAN BUMN <input type="checkbox"/> KARYAWAN SWASTA <input type="checkbox"/> WIRASWASTA <input type="checkbox"/> PROFESIONAL <input type="checkbox"/> _____	NAMA PERUSAHAAN
ALAMAT PERUSAHAAN (TERMASUK NAMA GEDUNG)	KELURAHAN
ALAMAT PERUSAHAAN (TERMASUK NAMA GEDUNG)	KECAMATAN
KELURAHAN	KOTA
KECAMATAN	KODE POS
KOTA	BIDANG USAHA
BIDANG USAHA	USIA PENSUIN PERUSAHAAN Tahun
USIA PENSUIN PERUSAHAAN Tahun	JUMLAH KARYAWAN Orang
LAMA BEROPERASI PERUSAHAAN Tahun	USIA PENSUIN PERUSAHAAN Tahun
LAMA BEROPERASI PERUSAHAAN Tahun	JUMLAH KARYAWAN Orang
UNIT KERJA	UNIT KERJA
JABATAN	JABATAN
TOTAL MASA BEKERJA (TERMASUK PERUSAHAAN SEBELUMNYA) (Tahun/Bulan)	TOTAL MASA BEKERJA (TERMASUK PERUSAHAAN SEBELUMNYA) (Tahun/Bulan)
NAMA ATASAN LANGSUNG & JABATAN	NAMA ATASAN LANGSUNG & JABATAN
NOMOR TELEPON ATASAN LANGSUNG	NOMOR TELEPON ATASAN LANGSUNG
EXT.	EXT.
PENGALAMAN KERJA DI TEMPAT LAIN (PERUSAHAAN, JABATAN & LAMA BEKERJA)	PENGALAMAN KERJA DI TEMPAT LAIN (PERUSAHAAN, JABATAN & LAMA BEKERJA)
1. (Tahun/Bulan)	1. (Tahun/Bulan)
2. (Tahun/Bulan)	2. (Tahun/Bulan)
KHUSUS WIRASWASTA/PROFESIONAL	KHUSUS WIRASWASTA/PROFESIONAL
OMSET/Bulan Rp.	OMSET/Bulan Rp.
PERSENTASE KEPEMILIKAN %	PERSENTASE KEPEMILIKAN %
MARGIN BERSIH %	MARGIN BERSIH %

DATA PEKERJAAN SUAMI/ISTRI

JENIS PEKERJAAN <input type="checkbox"/> PNS <input type="checkbox"/> KARYAWAN BUMN <input type="checkbox"/> KARYAWAN SWASTA <input type="checkbox"/> WIRASWASTA <input type="checkbox"/> PROFESIONAL <input type="checkbox"/> _____	NAMA PERUSAHAAN
ALAMAT PERUSAHAAN (TERMASUK NAMA GEDUNG)	KELURAHAN
ALAMAT PERUSAHAAN (TERMASUK NAMA GEDUNG)	KECAMATAN
KELURAHAN	KOTA
KECAMATAN	KODE POS
KOTA	BIDANG USAHA
BIDANG USAHA	USIA PENSUIN PERUSAHAAN Tahun
USIA PENSUIN PERUSAHAAN Tahun	JUMLAH KARYAWAN Orang
LAMA BEROPERASI PERUSAHAAN Tahun	USIA PENSUIN PERUSAHAAN Tahun
LAMA BEROPERASI PERUSAHAAN Tahun	JUMLAH KARYAWAN Orang
UNIT KERJA	UNIT KERJA
JABATAN	JABATAN
TOTAL MASA BEKERJA (TERMASUK PERUSAHAAN SEBELUMNYA) (Tahun/Bulan)	TOTAL MASA BEKERJA (TERMASUK PERUSAHAAN SEBELUMNYA) (Tahun/Bulan)
NAMA ATASAN LANGSUNG & JABATAN	NAMA ATASAN LANGSUNG & JABATAN
NOMOR TELEPON ATASAN LANGSUNG	NOMOR TELEPON ATASAN LANGSUNG
EXT.	EXT.
PENGALAMAN KERJA DI TEMPAT LAIN (PERUSAHAAN, JABATAN & LAMA BEKERJA)	PENGALAMAN KERJA DI TEMPAT LAIN (PERUSAHAAN, JABATAN & LAMA BEKERJA)
1. (Tahun/Bulan)	1. (Tahun/Bulan)
2. (Tahun/Bulan)	2. (Tahun/Bulan)
KHUSUS WIRASWASTA/PROFESIONAL	KHUSUS WIRASWASTA/PROFESIONAL
OMSET/Bulan Rp.	OMSET/Bulan Rp.
PERSENTASE KEPEMILIKAN %	PERSENTASE KEPEMILIKAN %
MARGIN BERSIH %	MARGIN BERSIH %

PARAF

DATA PENGHASILAN

JOINT INCOME	<input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> TIDAK		
PENGHASILAN PEMOHON	Rp.	BIAYA HIDUP RUMAH TANGGA	Rp.
PENGHASILAN SUAMI/ISTRI	Rp.	ANGSURAN PEMBIAYAAN LAINNYA	Rp.
PENGHASILAN LAIN (YANG DAPAT DIVERIFIKASI)	Rp.	PENGELUARAN LAIN-LAIN	Rp.
TOTAL PENDAPATAN PER BULAN	Rp.	(A)	TOTAL PENGELUARAN PER BULAN Rp. (B)
			SISA PENDAPATAN PER BULAN Rp. (A-B)

DATA HUTANG/PEMBIAYAAN

JENIS PEMBIAYAAN, SEBUTKAN :

1. PEMBIAYAAN	O/S Rp.	BANK
2. PEMBIAYAAN	O/S Rp.	BANK
3. PEMBIAYAAN	O/S Rp.	BANK

KARTU KREDIT :

1. LIMIT KARTU	O/S Rp.	BANK
2. LIMIT KARTU	O/S Rp.	BANK
3. LIMIT KARTU	O/S Rp.	BANK

DATA ASET

1. AKTIVA LANCAR

JENIS SIMPANAN (TABUNGAN/DEPOSITO/GIRO)	NAMA BANK/LEMBAGA KEUANGAN	NILAI NOMINAL
---	----------------------------	---------------

2. TANAH & BANGUNAN

LOKASI	LUAS TANAH (m ²)	LUAS BANGUNAN (m ²)	SERTIFIKAT ATAS NAMA	NILAI
--------	------------------------------	---------------------------------	----------------------	-------

3. KENDARAAN

JENIS/MERK	TAHUN PEMBUATAN	ATAS NAMA	NILAI
------------	-----------------	-----------	-------

DATA PERBANKAN LAINNYA

	NAMA BANK	NO.REKENING/KARTU	SALDO/LIMIT PEMBIAYAAN
TABUNGAN/GIRO/DEPOSITO			
TABUNGAN/GIRO/DEPOSITO			
KARTU REDIT			
KARTU REDIT			
PEMBIAYAAN			
PEMBIAYAAN			

PERNYATAAN FASILITAS PEMBIAYAAN (FTV)

PENGGAJUAN PEMBIAYAAN INI MERUPAKAN PEMBIAYAAN BERAGUN PROPERTI YANG SEDANG BERJALAN KE- 1 DS E)

PERNYATAAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK TERKAIT BANK

SAYA MEMILIKI HUBUNGAN KELUARGA/KETERKAITAN DENGAN PIHAK TERKAIT/PEJABAT EKSEKUTIF BSM:
 NAMA PIHAK TERKAIT/PEJABAT EKSEKUTIF BSM: _____ PERUSAHAAN: _____
 JABATAN: _____ HUBUNGAN KELUARGA: _____

SAYA TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN KELUARGA/KETERKAITAN DENGAN PIHAK TERKAIT/PEJABAT EKSEKUTIF BSM

HUBUNGAN DENGAN BANK SYARIAH MANDIRI (khusus untuk nasabah bank syariah mandiri)

MENJADI NASABAH BSM SEJAK _____ BULAN _____ TAHUN

NOMOR REKENING

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- Sehubungan dengan data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya berikan tersebut diatas, dengan ini saya selaku pemohon pembiayaan menyatakan sebagai berikut:
- Bahwa semua informasi dan dokumen yang saya lampirkan dalam formulir aplikasi ini adalah benar dan lengkap, serta apabila terdapat perubahan data dalam aplikasi, saya wajib segera memberikan informasi terbaru kepada PT Bank Syariah Mandiri
 - Dengan ini saya memberikan persetujuan dan kuasa kepada PT Bank Syariah Mandiri untuk melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data/informasi serta dokumen-dokumen yang saya serahkan dari sumber manapun dan dengan cara yang dianggap baik & perlu oleh PT Bank Syariah Mandiri, termasuk pengecekan terhadap rekening ke bank terkait dan membebaskan PT Bank Syariah Mandiri dari segala tuntutan dari pihak manapun sehubungan pemeriksaan tersebut.
 - Apabila permohonan pembiayaan saya disetujui, saya akan tunduk dan terikat pada ketentuan dan syarat-syarat yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri.
 - PT Bank Syariah Mandiri berhak dan berwenang untuk menolak atau menyetujui seluruh atau sebagian dari jumlah yang saya mohon berdasarkan verifikasi dan analisa PT Bank Syariah Mandiri.
 - PT Bank Syariah Mandiri berhak menolak permohonan saya tanpa kewajiban untuk menjelaskan alasan-alasannya & dokumen yang telah saya serahkan menjadi hak PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank Syariah Mandiri tidak wajib untuk mengembalikan dokumen tersebut.
 - PT Bank Syariah Mandiri berhak melakukan penilaian atas tanah & bangunan yang akan dijamin dengan atau tanpa bantuan dan perusahaan penilai independen yang ditunjuk oleh PT Bank Syariah Mandiri & untuk keperluan tersebut saya mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya yang berkaitan dengan penilaian ruman tersebut meskipun permohonan pembiayaan saya tidak disetujui oleh PT Bank Syariah Mandiri atau terjadi pembatalan permohonan pembiayaan atas permintaan saya.
 - Saya akan menyediakan seluruh biaya yang meliputi:
 - Biaya (premi) asuransi jiwa & asuransi kerugian
 - Biaya notaris/APHT
 - Pajak (Balik Nama, PPh, BPHB, dll.)
 - Biaya materai
 - Saya menyatakan bersedia menerima produk lainnya dari PT Bank Syariah Mandiri

Tanda Tangan
Istri/Suami Pemohon

Tanda Tangan
Pemohon



Nama Lengkap
Tanggal

Nama Lengkap
Tanggal

PT Bank Syariah Mandiri adalah Pelaku Usaha Jasa Keuangan terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

Persetujuan

Dengan menandatangani aplikasi ini saya sebagai pemohon menyatakan bahwa data pribadi yang saya berikan dalam formulir aplikasi pemanfaatan produk Bank adalah yang sebenar-benarnya, untuk itu Bank dapat melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data yang saya berikan dalam aplikasi pemanfaatan produk Bank. Bank telah memberikan penjelasan yang cukup mengenai karakteristik produk Bank yang akan saya manfaatkan dan saya telah mengerti dan memahami segala konsekuensi pemanfaatan produk Bank, termasuk manfaat, risiko, dan biaya-biaya yang melekat pada produk Bank tersebut. Bila permohonan ini disetujui, maka saya akan terikat oleh syarat-syarat yang dikeluarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas semua tagihan. PT Bank Syariah Mandiri berhak untuk menerima atau menolak permohonan saya tanpa harus memberikan alasannya. Seluruh dokumen yang telah diserahkan kepada PT Bank Syariah Mandiri tidak dapat dikembalikan. Dengan menandatangani aplikasi ini berarti saya setuju dengan syarat dan kondisi yang ditetapkan oleh PT Bank Syariah Mandiri



So

- Tabungan
- Giro
- Deposito
- Mandiri Syariah Priority
- Pembiayaan Konsumen**
 - Pembiayaan Implan
 - Pembiayaan Kepada Pensiunan
 - Pembiayaan Griya
 - Pembiayaan Kendaraan Bermotor
- Investasi
- Emas
- Haji & Umroh
- Jasa Produk
- Jasa Operasional

Raih Maksimal Setiap Tahap Kehidupan dengan Fasilitas Pembiayaan Bank Syariah

BSM Griya
 Fasilitas pembiayaan untuk pembelian rumah tinggal maupun renovasi rumah, dengan eksibilitas angsuran tetap maupun berjenjang hingga jatuh tempo dan plafon maksimal Rp5.000.000.000



Wahyu Puji Astuti lahir di Muara Gading Mas pada tanggal 13 Februari 1998. Akrab dengan panggilan “Puj” yang merupakan putri pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Suprihono dan Ibu Karyawati.

Berbekal keinginan untuk menggapai cita – citanya yang lebih tinggi di Institiut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung dengan menempuh pendidikan

Strata Satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dengan Program Study Perbankan Syariah.

Saat ini peneliti aktif di sekolah pemberdayaan desa dan pegiat literasi di Kota Metro. Peneliti juga aktif menulis di blognya wahyupuji.com. Peneliti bisa dihubungi melalui akun media sosial twitter/instagram @wh_puji, Facebook @Wahyu Puji, maupun email wahyupujia89@gmail.com.