**SKRIPSI**

# IMPLEMENTASI JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN

**Oleh:**

**KURNIA BAROKAH WIDURI**
**NPM. 1702100051**

**Jurusan S1 Perbankan Syariah**
**Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**
**1443 H / 2022 M**

# IMPLEMENTASI JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

KURNIA BAROKAH WIDURI
NPM. 1702100051

Pembimbing : Reonika Puspita Sari, M.E.Sy

Jurusan S1 Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**

**1443 H / 2022 M**

**NOTA DINAS**

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Pengajuan Skripsi Untuk Dimunaqosahkan

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Metro
Di –
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan selanjutnya, maka Skripsi saudari :

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | Kurnia Barokah Widuri |
| NPM | : | 1702100051 |
| Fakultas | : | Ekonomi dan Bisnis Islam |
| Jurusan | : | Perbankan Syariah |
| Judul | : | **DAMPAK JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN** |

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

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

*Wassalammualaikum Wr. Wb.*

Metro, Desember 2021
Pembimbing I

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

## HALAMAN PERSETUJUAN

| | | |
|---|---|---|
| Judul Skripsi | : | DAMPAK JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN |
| Nama | : | Kurnia Barokah Widuri |
| NPM | : | 1702100051 |
| Fakultas | : | Ekonomi dan Bisnis Islam |
| Jurusan | : | Perbankan Syariah |

**MENYETUJUI**

Sudah dapat kami setujui untuk dimunaqosahkan dalam sidang munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Metro, Desember 2021
Pembimbing I

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Fax (0725) 47296; Website:www.metrouniv.ac.id; E-mail; iainmetro@metrouniv.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nomor : B-0082 /In.28.3/D/PP.00.9/01/2022

Skripsi dengan judul, IMPLEMENTASI JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN, Disusun oleh: KURNIA BAROKAH WIDURI NPM 1702100051 Jurusan: Perbankan Syariah. Telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal : Kamis/ 30 Desember 2021.

**TIM PENGUJI :**

| | | |
|---|---|---|
| Ketua/Moderator | : Reonika Puspita Sari, M.E.Sy | (.....) |
| Penguji I | : Selvia Nuriasari, M.E.I | (.....) |
| Penguji II | : Liana Dewi Susanti, M.E.Sy | (.....) |
| Sekretaris | : Dian Oktarina, M.M | (.....) |

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

**Dr. Mat Jalil, M.Hum**
NIP. 19620812 199803 1 001

# ABSTRAK

## IMPLEMENTASI JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN

**Oleh:**
**KURNIA BAROKAH WIDURI**
**NPM. 1702100051**

Bank selaku pemberi pembiayaan mengharuskan seorang nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah untuk mengajukan sebuah jaminan yang sesuai dengan banyaknya dana yang akan dipinjam saat akad dilakukan. Penggunaan jaminan dalam pembiayaan murabahah diperbolehkan dan diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat bagaimana implementasi jaminan terhadap realisasi pembiayaan murabahah pada produk mikro di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman.

Metode dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif, tujuannya adalah untuk mengetahui dan menganalisis dengan kata-kata atau kalimat untuk memperoleh kesimpulan tentang dampak jaminan terhadap realisasi pembiayaan murabahah pada produk mikro di Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman. Sedangkan, jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian lapangan merupakan suatu penelitian yang dilakukan dilapangan atau dilokasi penelitian untuk menganalisis fenomena yang terjadi dilokasi tersebut. Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode wawancara semi terstruktur sebagai sumber data utama dan dokumentasi sebagai sumber data pendukung. Kemudian, untuk analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisa kualitatif dengan metode berfikir induktif yaitu mempelajari, menganalisis, menafsirkan, dan menarik kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pemberian pembiayaan melebihi batas maksimum tidak berpengaruh terhadap kesehatan bank, hal ini dikarenakan jaminan yang diberikan juga sesuai dengan kriteria dan di cek secara teliti. Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman memitigasi resiko dengan melakukan analisis terhadap calon nasabah dengan melihat *source of payment* nasabah untuk melihat kemampuan membayar angsuran dengan melalui prosedur pengajuan pembiayaan.


**Kata Kunci: Jaminan, Pembiayaan Murabahah, Mikro**

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | KURNIA BAROKAH WIDURI |
| NPM | : | 1702100051 |
| Jurusan | : | S1 Perbankan Syariah |
| Fakultas | : | Ekonomi dan Bisnis Islam |

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

Metro, Desember 2021
Yang Menyatakan

Kurnia Barokah Widuri
1702100051

## HALAMAN MOTTO

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ
تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: *Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.* (Al-Baqarah Ayat 280)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Tiada kata yang pantas diucapkan selain bersyukur kepada Allah SWT yang telah memberikan berkah yang melimpah dalam hidup peneliti. Peneliti persembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih yang tulus kepada :

1. Kedua orang tuaku Bapak dan Ibu, Sukarman dan Kastini yang senantiasa memberikan dukungan tulus baik dukungan moril berupa do'a dan motivasi maupun dukungan materil untuk terus melanjutkan pendidikan dan menggapai impian.
2. Kakakku yang tercinta Andria Suprapto yang tak pernah berhenti memberikan semangat, masukan, serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
3. Ibu Reonika Puspita Sari, M.E.Sy selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan bimbingan sehingga terselesainya skripsi ini.
4. Sahabat-sahabatku Adinda Chelsea Rahayu, Dwi Purwati dan Reni Oktavia yang telah menemani perjalanan disetiap jenjang pendidikanku, memberikan semangat dan dukungannya sampai menyelesaikan skripsi ini.
5. Keluarga Besar kelas F S1-Perbankan Syariah angkatan 2017 yang telah memberikan dukungan dan semangat dari semester satu sampai dengan selesainya skripsi ini.
6. Almamaterku tercinta Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

# KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik. Penulisan skripsi ini sebagai salah satu dari persyaratan untuk menyelesaikan Program Strata Satu (S1) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Siti Nurjanah, M.Ag, selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri Metro.
2. Bapak Dr. Mat Jalil, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Muhammad Ryan Fahlevy, M.M, selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah.
4. Ibu Reonika Puspita Sari, M.E.Sy, selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi kepada peneliti.
5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

6. Pimpinan, karyawan/karyawati Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian serta memberikan data-data yang berkaitan dengan Skripsi ini.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Perbankan Syariah.

Metro, Desember 2021

Peneliti,

**Kurnia Barokah Widuri**

NPM. 1702100051

## DAFTAR ISI

**HALAMAN SAMPUL** ..... **i**
**HALAMAN JUDUL** ..... **ii**
**NOTA DINAS** ..... **iii**
**HALAMAN PERSETUJUAN** ..... **iv**
**HALAMAN PENGESAHAN** ..... **v**
**HALAMAN ABSTRAK** ..... **vi**
**HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN** ..... **vii**
**HALAMAN MOTTO** ..... **viii**
**HALAMAN PERSEMBAHAN** ..... **ix**
**HALAMAN KATA PENGANTAR** ..... **x**
**DAFTAR ISI** ..... **xii**
**DAFTAR GAMBAR** ..... **xiv**
**DAFTAR LAMPIRAN** ..... **xv**

**BAB I PENDAHULUAN**
A. Latar Belakang Masalah ..... 1
B. Pertanyaan Penelitian ..... 5
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian ..... 5
D. Penelitian Relevan ..... 6

**BAB II LANDASAN TEORI**
A. Jaminan ..... 8
1. Pengertian Jaminan ..... 8
2. Dasar Hukum Jaminan ..... 9
3. Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan ..... 13
4. Jenis-Jenis Jaminan Dalam Pembiayaan ..... 15
5. Prosedur Pengecekan Jaminan ..... 16
6. Prosedur Penaksiran Jaminan ..... 16
7. Prosedur Pengikatan Jaminan ..... 17

8. Prosedur Eksekusi/Penjualan Jaminan ..... 18
B. Pembiayaan Murabahah ..... 19
1. Pengertian Pembiayaan ..... 19
2. Pengertian Murabahah ..... 20
3. Dasar Hukum Murabahah ..... 23
4. Rukun Dan Syarat Murabahah ..... 24
5. Murabahah Dalam Teknis Perbankan Syariah ..... 26
C. Pembiayaan Mikro ..... 28

**BAB III METODOLOGI PENELITIAN**
A. Jenis Dan Sifat Penelitian ..... 31
B. Sumber Data ..... 32
C. Teknik Pengumpulan Data ..... 34
D. Teknik Analisis Data ..... 35

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**
A. Profil Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman ..... 37
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman ..... 37
2. Visi-Misi Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman . 38
3. Struktur Organisasi BSI Kc Metro Sudirman ..... 39
B. Dampak Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman . 40

**BAB V PENUTUP**
A. Kesimpulan ..... 57
B. Saran..... 57

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

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi BSI KC Metro Sudirman ..... 39

# DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
2. Surat Pernyataan Perubahan Redaksi Judul
3. Suran Izin Prasurvey.
4. Balasan Prasurvey.
5. Surat Tugas.
6. Surat *Research.*
7. Surat Keterangan Bebas Pustaka.
8. Outline.
9. Alat Pengumpul Data.
10. Formulir Bimbingan Skripsi.
11. Dokumentasi Penelitian.
12. Riwayat Hidup.

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan memiliki kontribusi dalam suatu kehidupan disebuah negara, seperti Indonesia yang merupakan negara berkembang, selain itu lembaga keuangan adalah badan dibidang keuangan yang kegiatannya yaitu melaksanakan suatu kegiatan ekonomi moneter. Sejalan dengan berkembangnya zaman, kesibukan serta kebutuhan masyarakat juga semakin bertambah. Kebutuhan yang bertambah pada masyarakat terkendala dari kesibukan serta ketidakmampuan masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya secara tunai sehingga masyarakat membutuhkan alternative untuk memenuhi segala kebutuhannya. Melihat hal ini, kini Lembaga Keuangan Syariah (LKS) hadir sebagai pilihan dan alternative pemenuh kebutuhan masyarakat secara syariah dan jauh dari kegiatan riba sebagaimana yang ada di Lembaga Keuangan Konvensional (LKK).[1]

Perbankan syariah terbentuk dengan konsep dan sistem yang dapat mewadahi tuntutan serta kebutuhan masyarakat dengan sistem bagi hasil dan resiko, yang didalamnya mengutamakan keadilan dan kebersamaan dalam berusaha, baik dalam mendapatkan keuntungan maupun dalam menghadapi resiko. Lembaga perbankan merupakan sebuah badan usaha yang menunjang perekonomian masyarakat suatu Negara. Badan usaha tersebut merupakan badan

---

[1]Daniatu Lisanti, Moch Dzulkirom., Topowijoyo, "Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah.Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah," *Malang : Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 1 No. 1 (2015): 1.

yang menjadi penghubung antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang memerlukan dana.[2]

Kegiatan bank yaitu melakukan pengumpulan dana nasabah dalam sistem pendanaan atau pembiayaan. Perbankan Syariah adalah lembaga yang kegiatan usahanya mengumpulkan atau mengumpulkan dana dari nasabah dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito lalu dana tersebut dimanifestasikan kepada yang membutuhkan dana seperti modal kerja, pembiayaan konsumtif (dipakai sendiri), ataupun penanaman modal yang harus sesuai dengan landasan syariah.[3] Produk-produk bank syariah pada umumnya memiliki kesamaan dengan produk di bank konvensional, namun sangat berbeda dikarenakan dalam bank kovensional terdapat adanya pelanggaran maysir, gharar dan riba yang dimana itu tidak diperbolehkan di bank syariah. Dari banyaknya produk yang ditawarkan bank syariah kepada nasabah, produk murabahah merupakan salah satu produk yang memberikan peningkatan perekonomian masyarakat. Murabahah merupakan akad jual-beli barang yang dilaksanakan oleh dua belah pihak dengan menyertakan harga perolehan serta margin yang diinginkan yang sudah disetujui keduanya.[4]

Murabahah dapat diartikan sebagai perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah dengan menyertakan biaya pembelian barang yang kemudian disepakati. Bank harus melakukan penerapan prinsip analisi pembiayaan untuk meminimalisir kerugian yang kemungkinan terjadi pada saat melakukan proses pembiayaan. Prinsip analisis yang dimaksud adalah 5C (*Character, Capacity, Capital,*

---

[2] Kariyono, "Implementasi Jual Beli Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah," *Tahkim* Vol. XV, No. 2 (Desember 2019): 223.

[3] Faturahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 40.

[4]Kariyono, "Implementasi Jual.Beli Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah," *Tahkim* Vol. XV, No. 2 (Desember 2019): 229.

*Collateral, Condition Of Economy*). Dari adanya lima prinsip tersebut, penilaian pada prinsip jaminan harus digunakan saat melakukan analisis pembiayaan.[5]

Bank selaku pemberi pembiayaan mengharuskan seorang nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan murabahah untuk mengajukan sebuah jaminan yang sesuai dengan banyaknya dana yang akan dipinjam saat akad dilakukan. Hal itu dilakukan guna untuk meminimalisir terjadinya risiko di kemudian hari seperti misalnya adanya gagal bayar yang mungkin akan dilakukan oleh nasabah yang dikarenakan niat yang tidak baik dari nasabah itu sendiri dan juga untuk meminimalisir jika dikemudian hari nasabah mengalami gagal bayar. Jaminan pada dasarnya merupakan penjamin terhadap dana yang dipinjamkan kepada pihak yang meminjam tersebut. Penilaian jaminan ini dapat berupa jenis/macam, lokasi/tempat, bukti kepemilikan/akta, dan status atas hukumnya.[6]

Penggunaan jaminan diperbolehkan dalam MUI dikarenakan terkait manajemen risiko guna meminimalisir risiko yang akan merugikan bank tersebut, begitu pula dengan Bank Syariah Indonesia yang menggunakan jaminan sebagai agunan terhadap pembiayaan yang akan diberikan terutama dalam pembiayaan murabahah.

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman meminta Jaminan kepada nasabah guna melihat kemampuan nasabah agar menggurangi resiko yang mungkin akan terjadi atau mitigasi risiko ketika nasabah mengalami gagal bayar. Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman, pemberian jaminan dilakukan ketika bank mulai didirikan dan bank memberikan pembiayaan maka

---

[5]Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank.Syariah* (Yogyakarta: Teras, 2014), 80–81.

[6] Veithzal Rivai, *Islamic Financial Managemen* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 352.

dari itu jaminan diberlakukan. Objek jaminan yang diterima rata-rata berupa Sertifikat, SK, BPKB Mobil. Pembiayaan murabahah termasuk pembiayaan yang mendominasi digunakan, semua segmen pembiayaan yang diberikan menggunakan akad murabahah tergantung dengan tujuan pembelian.

Menurut Bapak Kurnia Ilahi selaku *Consumer Banking Retail Manager* Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman "*Produk yang ditawarkan diantaranya Pembiayaan Mikro, Pembiayaan Consumer, Pembiayaan Mitraguna, Pembiayaan Griya, dan Gadai Emas (Cicil Emas). Pembiayaan terendah yang diberikan pada murabahah adalah Rp 5.000.000,- dan pembiayaan tertinggi tidak ditetapkan batas maksimal sesuai dengan kemampuan nasabah atau sumber pendapatannya serta tergantung pada segmen. Pada pembiayaan mikro bank biasanya memberikan pembiayaan dalam bentuk modal ataupun barang-barang untuk keperluan usahanya dengan batasannya mencapai Rp. 200.000.000 tapi untuk BSI biasanya mencapai Rp. 5.000.000.000. BSI Metro Sudirman tidak menetapkan berapa maksimal pembiayaan murabahah, bank memberikan pembiayaan kepada Dokter dengan jaminan SIP (Surat Izin Praktek) tujuannya untuk pemenuhan usaha yang dilakukannya dan pembiayaannya bisa mencapai Rp. 2.000.000.000 dengan melihat kemampuan nasabah serta source of payment atau sumber pendapatannya.*[7] Walaupun pemberian pembiayaan ini telah melihat aspek kemampuan nasabah dalam membayar, pasti tentunya terdapat resiko yang akan terjadi dikemudian hari ketika nasabah mengalami gagal bayar, tentunya hal ini juga akan berkaitan terhadap bentuk jaminan yang akan diberikan.

[7] Wawancara dengan Bapak Kurnia Ilahi, S.E (CBRM BSI Cabang Metro Sudirman), pada 08 April 2021

Melihat adanya ketidaksesuaian pemberian pembiayaan yang seharusnya diberikan oleh Bank Syariah Indonesia serta batasan maksimal pembiayaan yang tidak ditetapkan sehingga membuat resiko yang akan ditanggung semakin tinggi, hal ini juga terkait dengan pengaruh jaminan yang diberikan ketika pembiayaan yang diberikan terlalu tinggi. Melihat dari uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk melihat bagaimana implementasi jaminan terhadap realisasi pembiayaan murabahah pada produk mikro untuk menghindari resiko gagal bayar?

## B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian diatas maka terdapat pertanyaan pada penelitian ini yaitu: Bagaimanakah Implementasi Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Yang Tidak Sesuai Pada Produk Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman Untuk Menghindari Resiko Gagal Bayar?

## C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat implementasi jaminan terhadap pembiayaan murabahah yang tidak sesuai pada produk mikro di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman.

2. Manfaat Penelitian

   a. Bagi Pihak Bank

      Manfaat yang diharapkan adalah dapat digunakan sebagai alat pengambilan keputusan atau kebijakan dan sebagai masukan dalam penerapan murabahah di kemudian hari.

   b. Bagi Peneliti

Manfaat dari penulisan ini adalah sebagai fasilitas atau media untuk menambah pengetahuan serta wawasan yang mungkin digunakan sebagai informasi bagi pihak yang meneliti penelitian sama.

## D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan yang melakukan tinjauan tentang implementasi jaminan pada pembiayaan murabahah, yaitu:

1. Skripsi yang disusun oleh Novan Prasetyo dan yang berjudul "Implementasi Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro di PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung".[8] Berdasarkan penelitian relevan diatas, terdapat perbedaan antara penelitian relevan dengan penelitian ini. Penelitian terdahulu berfokus pada penerapan prinsip penggunaan jaminan pada pembiayaan mikro dengan mengkaji tentang bagaimana suatu barang untuk bisa dijadikan sebuah jaminan, sedangkan pada penelitian ini lebih berfokus terkait dengan implementasi jaminan pada pembiayaan murabahah untuk mengurangi resiko gagal bayar yang akan terjadi ketika memberikan pembiayaan yang diatas maksimum.
2. Skripsi yang disusun oleh Wiranata dan yang berjudul "Penerapan Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri".[9] Berdasarkan penelitian relevan diatas, perbedaan penelitian relevan dengan penelitian ini yaitu penelitian relevan lebih memfokuskan pada penerapan jaminan dan eksekusinya dalam pembiayaan bermasalah, sedangkan penelitian

---

[8] Novan Prasetyo, Skripsi Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi.dan Bisnis Islam di Institut Agama.Islam Negeri Metro (2020) "*Implementasi Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro di PT BPRS Mitra.Agro Usaha Bandar Lampung*".

[9] Wiranata, Skripsi Program Studi Muamalat.(Ekonomi Islam) Fakultas Syariah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah (2016) "*Penerapan Sistem Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Bank.Syariah Mandiri"*.

ini berfokus untuk melihat implementasi jaminan pada pembiayaan murabahah untuk mengurangi resiko gagal bayar yang akan terjadi ketika memberikan pembiayaan yang diatas maksimum.

3. Skripsi yang disusun oleh Farid Syaifuddin dan yang berjudul "Analisis Terhadap Praktek Jaminan pada Pembiayaan Murabahah di BMT Artha Sejahtera Bangilan Tuban".[10] Berdasarkan penelitian relevan diatas, terdapat perbedaan yang signifikan antara penelitian relevan dengan penelitian ini. Perbedaannya yaitu penelitian relevan lebih memfokuskan pada analisa hukum islam terhadap praktek jaminan pada pembiayaan murabahah, sedangkan penelitian ini berfokus untuk melihat implementasi jaminan pada pembiayaan murabahah untuk mengurangi resiko gagal bayar yang akan terjadi ketika memberikan pembiayaan yang diatas maksimum.

[10] Farid Syaifuddin, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum di Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang (2018) "*Analisis Terhadap Praktek Jaminan pada.Pembiayaan Murabahah di BMT Artha Sejahtera Bangilan Tuban*".

# BAB II

# LANDASAN TEORI

## A. Jaminan

### 1. Pengertian Jaminan

Dalam dunia ekonomi, bank memiliki peran yang sangat penting karena salah satu fungsi bank adalah memberikan kredit kepada masyarakat. Pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank juga harus disertai dengan jaminan oleh debitur, karena itu adalah prinsip kehati-hatian bank serta upaya untuk melindungi kreditur jika sewaktu-waktu debitur gagal bayar atau wan prestasi.[1] Jaminan merupakan suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan hutang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.[2] Pada umumnya, ada dua jenis jaminan, yaitu:

a. Jaminan Bergerak

Jaminan bergerak adalah benda berwujud yang bergerak misalnya kendaraan bermotor dan lain sebagainya.

b. Jaminan Tidak Bergerak

Jaminan tidak bergerak yaitu jaminan dalam bentuk benda berwujud yang tidak bisa bergerak seperti bangunan rumah, tanah kosong, sawah, ladang, dan lain sebagainya.[3]

---

[1] Putri Ayi Winarsasi, *Hukum Jaminan Di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)* (Surabaya: CV Jakad Media Publishing, 2020), 3.

[2] Winarsasi, 4.

[3] Rivai, *Islamic Financial Managemen*, 665–66.

## 2. Dasar Hukum Jaminan

Jaminan dalam praktik lembaga keuangan syariah berlandaskan pada Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn diperbolehkan adanya jaminan barang, yang berisi:

Menetapkan : **FATWA TENTANG RAHN**

Pertama : **Hukum**

Bahwa pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *Rahn* dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.

Kedua : **Ketentuan Umum**

1. *Murtahin* (penerima barang) mempunyai hak untuk menahan *Marhun* (barang) sampai semua utang *Rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
2. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *Rahin*. Pada prinsipnya, *Marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *Murtahin* kecuali seizin *Rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *Marhun* dan pemanfaatannya itu sekedar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
3. Pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *Rahin*, namun dapat dilakukan juga oleh *Murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *Rahin*.
4. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *Marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
5. Penjualan *Marhun*
   a. Apabila jatuh tempo, *Murtahin* harus memperingatkan *Rahin* untuk segera melunasi utangnya.
   b. Apabila *Rahin* tetap tidak dapat melunasi utangnya, maka *Marhun* dijual paksa/dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
   c. Hasil penjualan *Marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan
   d. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *Rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *Rahin*.

Ketiga : **Ketentuan Penutup**

1. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
2. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat

kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagai-mana mestinya.[4]

Dalam perkembangannya, Fatwa DSN No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai *Rahn* (*Al-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn*) menegaskan adanya kebolehan penggunaan agunan pada pembiayaan atau penyaluran dana pada lembaga keuangan syariah, yang berisi:

Menetapkan : **Fatwa tentang Pembiayaan yang Disertai *Rahn (at-Tamwil al-Mautsuq bi al-Rahn*)**

Pertama : **Ketentuan Umum**

Dalam fatwa ini yang dimaksud dengan:

1. Akad *Rahn* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn; fatwa DSN-MUI Nomor: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn Emas; dan fatwa DSN-MUI Nomor: 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily;
2. Akad Jual-beli (al-bai') adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah; fatwa DSN-MUI Nomor: 05/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual-Beli Salam; dan fatwa DSN-MUI Nomor: 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jual-Beli Istishna';
3. Akad *Qardh* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor:19/DSN-MUI/IV/2001 tentang al-Qardh;
4. Akad *Ijarah* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah;
4. Akad *Musyarakah* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah;
5. Akad *Mudharabah* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh);
6. *Ta'widh* adalah sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI Nomor: 43/DSN-MUIIVIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh);
7. Akad *amanah* adalah akad-akad yang tidak melahirkan kewajiban untuk: bertanggungjawab terhadap harta pihak lain ketika harta tersebut rusak, hilang, atau berkurang (kualitas dan kuantitasnya);

Kedua : **Ketentuan Hukum**

---

[4] Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, *No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn* (Jakarta, 2002), 3.

Semua bentuk pembiayaan/penyaluran dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh dijamin dengan agunan (*Rahn*) sesuai ketentuan dalam fatwa ini.

Ketiga : **Ketentuan terkait Barang Jaminan (*Marhun*)**

1. Barang jaminan (*marhun*) harus berupa harta (*mal*) berharga baik benda bergerak maupun tidak bergerak yang boleh dan dapat diperjual-belikan, termasuk aset keuangan berupa sukuk, efek syariah atau surat berharga syariah lainnya;
2. Dalam hal barang jaminan (marhun) merupakan musya' (bagian dari kepemilikan bersama/*part of undivided ownership*), maka musya ' yang digadaikan harus sesuai dengan porsi kepemilikannya;
3. Barang jaminan (*marhun*) boleh diasuransikan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku danlatau kesepakatan.

Keempat : **Ketentuan terkait Utang (*Marhun bih/Dain*)**

1. Utang boleh dalam bentuk uang danlatau barang;
2. Utang harus bersifat mengikat (*lazim*), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan (fatwa DSN-MUI Nomor: 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* (Ketentuan Kedua, 4.c)
3. Utang harus jelas jumlah (kuantitas) dan/atau kualitasnya serta jangka waktunya;
4. Utang tidak boleh bertambah karena perpanjangan jangka waktu pernbayaran;
5. Apabila jangka waktu pembayaran utang/pengembalian modal diperpanjang, Lembaga Keuangan Syariah boleh:
   a. mengenakan *ta'widh* dan *ta'zir* dalam hal *Rahin* melanggar perjanjian atau terlambat menunaikan kewajibannya;
   b. mengenakan pembebanan biaya riil dalam hal jangka waktu pembayaran utang diperpanjang.

Kelima : **Ketentuan terkait Akad**

1. Pada prinsipnya, akad *rahn* dibolehkan hanya atas utang-piutang (*al-dain*) yang antara lain timbul karena akad qardh, jual-beli (*al-bai'*) yang tidak tunai, atau akad sewa-rnenyewa (*ijarah*) yang pembayaran ujrahnya tidak tunai;
2. Pada prinsipnya dalam akad *amanah* tidak dibolehkan adanya barang jaminan (*marhun*); namun agar pemegang amanah tidak melakukan penyimpangan perilaku (*moral hazard*), Lembaga Keuangan Syariah boleh meminta barang jaminan (*marhun*) dari pemegang amanah (*al-Amin*, antara lain *syarik*, *mudharib*, dan *mustaj'ir*) atau pihak ketiga.
3. Barang jaminan (*marhun*) dalam akad *amanah* hanya dapat dieksekusi apabila pemegang amanah (*al-Amin*,

antara lain *syarik*, *mudharib*, dan *musta'jir*) melakukan perbuatan moral hazard, yaitu:

a. *Ta'addi (Ifrath)*, yaitu melakukan sesuatu yang tidak boleh/tidak semestinya dilakukan;
b. *Taqshir (tafrith)*, yaitu tidak melakukan sesuatu yang boleh/semestinya dilakukan; atau
c. *Mukhalafat al-syuruth*, yaitu melanggar ketentuan-ketentuan (yang tidak bertentangan dengan syariah) yang disepakati pihak-pihak yang berakad;

Keenam : **Ketentuan terkait Pendapatan Murtahin**

1. Dalam hal *rahn* (*dain/marhun bih*) terjadi karena akad jual-beli (*al-bai'*) yang pembayarannya tidak tunai, maka pendapatan Murtahin hanya berasal dari keuntungan (*al-ribh*) jual-beli;
2. Dalam hal *rahn* (*dain/marhun bih*) terjadi karena akad sewa- menyewa (*ijarah*) yang pembayaran ujrahnya tidak tunai, maka pendapatan *Murtahin* hanya berasal dari *ujrah*;
3. Dalam hal *rahn* (*dain/marhun bih*) terjadi karena peminjaman uang (akad *qardh*), maka pendapatan *Murtahin* hanya berasal dari *mu'nah* (jasa pemeliharaan atau penjagaan) atas m*arhun* yang besarnya harus ditetapkan pada saat akad sebagaimana *ujrah* dalam akad *ijarah*;
4. Dalam hal rahn dilakukan pada akad *amanah*, maka pendapatan/penghasilan *Murtahin* (*Syarik/ Shahibul Mal*) hanya berasal dari bagi hasil atas usaha yang dilakukan oleh Pemegang Amanah (*Syarik*-Pengelola/ *Mudharib*);

Ketujuh : **Ketentuan terkait Penyelesaian Akad Rahn**

1. Akad Rahn berakhir apabila Rahin melunasi utangnya atau menyelesaikan kewajibannya dan Murtahin mengembalikan Marhun kepada Rahin;
2. Dalam hal Rahin tidak melunasi utangnya atau tidak menyelesaikan kewajibannya pada waktu yang telah disepakati, maka Murtahin wajib mengingatkan/memberitahukan tentang kewajibannya;
3. Setelah dilakukan pemberitahuan/peringatan, dengan memperhatikan asas keadilan dan kemanfaatan pihak-pihak, Murtahin boleh melakukan hal-hal berikut:
   a. Menjual paksa barang jaminan (marhun) sebagaimana diatur dalam substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUI/III/2002 tentang Rahn (ketentuan ketiga angka 5); atau
   b. Meminta Rahin agar menyerahkan marhun untuk melunasi utangnya sesuai kesepakatan dalam akad, di mana penentuan harganya mengacu/berpatokan pada harga pasar yang berlaku pada saat itu. Dalam hal

terdapat selisih antara harga (tsaman) jual marhun dengan utang (dain) atau modal (ra'sul mal), berlaku substansi fatwa DSN-MUI Nomor: 25/DSN-MUIIIII/2002 tentang Rahn (ketentuan ketiga angka 5).

Kedelapan : Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[5]

Ketika muncul perdebatan apakah boleh atau tidak agunan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan pembiayaan atau hutang dalam Bank Syariah, bahkan telah menjadi hal yang diwajibkan bagi nasabah penerima fasilitas bank syariah, maka pada dasarnya DSN MUI sebagai *sole interpretor of islamic economy* di Indonesia saat ini telah menafsirkan kebolehan praktik tersebut berdasarkan kedua fatwa yang dikeluarkan.[6]

**3. Fungsi Jaminan dalam Pembiayaan**

Dalam rangka pemberian pembiayaan perbankan terkait dengan penyerahan jaminan kredit oleh (calon) debitur kepada bank dan penilaiannya oleh bank yang bersangkutan. Calon debitur disyaratkan oleh bank untuk menyerahkan jaminan kredit sehubungan dengan permohonan kredit yang diajukan kepada bank. Demikian pula debitur sering kali diminta untuk menyerahkan tambahan jaminan kredit karena suatu alasan. Terhadap suatu objek jaminan pembiayaan yang akan diterimanya, bank melakukan penilaian

[5] Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, *No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan Yang Disertai Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)* (Jakarta, 2014), 4–7.

[6] Ifa Latifa Fitriani, "Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, no. 1 (2017): 144.

kelayakan sebagai jaminan yang baik dan berharga serta kecukupan nilainya dibandingkan dengan nilai pembiayaan yang akan disetujui bank.[7]

Salah satu syarat diprosesnya permohonan pembiayaan adalah masalah jaminan. Jaminan menjadi salah satu penilai yang sangat menentukan disetujuinya pembiayaan tersebut. Nilai jaminan akan mempengaruhi besaran plafond pembiayaan yang bisa dibiayai. Masing-masing perbankan memiliki standar penilaian yang berbeda terhadap jaminan, namun secara umum nilai jaminan harus lebih tinggi dari nilai pembiayaan. Ini dilakukan untuk menghindari bank dari resiko kerugian yang disebabkan oleh kredit macet yang tak bisa ditagih, sehingga jaminan bisa menutupi kerugian bank.[8]

Fungsi jaminan dalam suatu pembiayaan di bank syariah sangatlah penting. Salah satu fungsi utama adanya jaminan yaitu sebagai pelindung pembiayaan guna mengurangi resiko dari kredit macet, baik dari kerugian yang dilakukan secara sengaja atau tidak.[9] Dikarenakan fungsi atau peran dari jaminan dalam suatu pembiayaan ini sangatlah vital maka penilaian jaminan pada saat nasabah mengajukan pembiayaan sangatlah penting karena penilaian terhadap jaminan sangat berpengaruh terhadap berapa jumlah maksimal pembiayaan yang dapat dipenuhi oleh jaminan tersebut. Penilaian jaminan dapat dilihat dari dua sisi, yaitu:

a. Segi ekonomis, melihat kadar ekonomi atas materi atau barang yang dijadikan jaminan.

---

[7] Gregoryo Terok, "Fungsi Jaminan Dalam pemberian Kredit," *Lex Privatum* Vol. 1, no. 5 (November 2013): 7.

[8] Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018), 152.

[9] Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), 113.

b. Segi yuridis, melihat barang yang akan dijadikan agunan telah memenuhi syarat untuk dijadikan sebagai jaminan atau belum.

Resiko pada saat melakukan pelimpahan pembiayaan dapat diperkecil baik beberapa ataupun semuanya yaitu melalui cara menuntut jaminan yang berkualitas pada calon nasabah.[10]

**4. Jenis-Jenis Jaminan Dalam Pembiayaan**

a. Jaminan Benda Berwujud

Yaitu jaminan dengan barang-barang seperti:

2) Tanah
3) Bangunan
4) Kendaraan Bermotor
5) Mesin-Mesin/Peralatan
6) Barang Dagangan
7) Tanaman/Kebun/Sawah

b. Jaminan Benda Tidak Berwujud

Yaitu benda-benda yang dapat jaminan seperti:

1) Sertifikat Saham
2) Sertifikat Obligasi
3) Sertifikat Tanah
4) Sertifikat Deposito
5) Rekening Tabungan yang Dibekukan
6) Rekening Giro yang dibekukan
7) Promes

[10] Rivai, *Islamic Financial Managemen*, 352.

8) Wesel

9) Dan surat tagihan lainnya.[11]

**5. Prosedur Pengecekan Jaminan**

Sebelum barang yang dijadikan jaminan ditetapkan nilai barangnya, diterima atau tidak, serta diikat menjadi jaminan dalam pembiayaan, maka sebelumnya patut mencermati beberapa hal. Hal pertama yang harus diperhatikan yaitu melihat, mengamati serta meninjau dari kelengkapan serta validitas atas data-data yang diberikan nasabah untuk memperoleh kesimpulan bahwa barang tersebut bisa atau tidak bisa diikat berdasarkan hokum dan peradilan. Kebenaran suatu dokumen atau serifikat tanah, dapat dilakukan pengecekan secara langsung ke BPN atau Badan Pertahanan Nasional setempat.[12]

**6. Prosedur Penaksiran Jaminan**

Prosedur pengecekan jaminan dapat dilaksanakan melalui pengecekan secara langsung ke tempat tertuju untuk melihat dan menilai apakah barang-barang yang dijadikan agunan benar-benar sesuai dengan dokumen-dokumen dan keterangan yang telah diberikan nasabah. Jika pembiayaan diserahkan kepada pihak ketiga untuk penilaian harga barang-barang agunan, maka peninjauan hendaklah dilaksanakan secara berdampingan dengan bank.

Saat melakukan penaksiran/penilaian, perwakilan lembaga yang melakukan penaksiran harus membuat berita acara tentang pemeriksaan atau penaksiran nilai barang yang menjadi agunan (untuk dijadikan lampiran yang menyatakan bahwa telah dilakukan kunjungan) dan dibawah berita acara wajib

[11] Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 113–14.
[12] Rivai, *Islamic Financial Managemen*, 675.

ditandatangani oleh perwakilan dari lembaga dan ditandatangani oleh pemimpin cabang.[13]

**7. Prosedur Pengikatan Jaminan**

Karena begitu pentingnya peran jaminan, maka jaminan perlu diikat dalam bentuk pengikatan agunan. Pengikatan agunan bersifat pengikatan bawah tangan dan pengikatan dalam bentuk notaril. Pengikatan bawah tangan berarti proses penandatanganan akad dilakukan antara bank dengan nasabah, sedangkan pengikatan notaril adalah proses pengikatan antara bank dengan nasabah dilakukan dihadapan notaris.

Dari kedua bentuk pengikatan agunan, bank memakainya sesuai besaran pembiayaan, jika pembiayaannya tergolong besar maka bank akan menggunakan pengikatan notaril, Pengikatan bawah tangan dan notaril sebetulnya hampir sama, tapi berbeda dalam segi kekuatan hukum. Jika terjadi penyangkalan, pada pengikatan bawah tangan, bank harus membuktikan bahwa nasabah benar-benar sudah melakukan penandatanganan terhadap akad yang dimaksud. Sedangkan pada notaril, nasabah yang harus membuktikannya. Oleh karena itu, baik pengikatan bawah tangan maupun notaril, semua berkas perjanjian pembiayaan dipastikan sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan masing-masing pihak mesti memegangnya satu persatu, kemudian disimpan secara aman.

Sementara itu pelaksanaan pengikatan jaminan dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan). Pihak yang terlibat dalam proses pengikatan jaminan adalah AO/staf financing/staf legal

[13] Rivai, 676.

(sesuai dengan surat kuasa penandatanganan akad pembiayaan yang telah diberikan kepada masing-masing pejabat tersebut) dan seluruh pihak pemilik jaminan (nasabah) termasuk penjamin, berikut pasangan penjamin.

Dalam hal kepemilikan jaminan, barang jaminan adalah milik calon nasabah yang bersangkutan, atau milik anggota keluarga calon nasabah. Jika nama yang tertera dalam jaminan bukan atas nama nasabah, tapi nama anggota keluarganya, maka nama yang tertera dalam jaminan harus ikut tanda tangan dalam akad perjanjian pembiayaan, termasuk ahli waris yang memiliki hak atas jaminan tersebut. Namun jika penjamin sesuai nama yang tertera pada dokumen jaminan telah meninggal dunia, maka wajib dilengkapi dengan surat kematian dari kelurahan setempat (sesuai KTP) dan surat keterangan ahli waris dari kecamatan setempat (sesuai KTP).[14]

**8. Prosedur Eksekusi/Penjualan Jaminan**

Ketika nasabah melakukan cacat pembayaran atau tidak melunasi pembiayaannya dalam kurun waktu yang sudah disepakati saat perjanjian dan pembiayaannya telah di nyatakan “diragukan” ataupun “dianggap rugi”, oleh karena itu bank hendaklah menjalankan bentuk penyelesaian pembiayaan dengan cara penjualan dari barang-barang agunan tersebut. Penjualan dari barang agunan itu bisa dilakukan menggunakan dua cara yakni, yang pertama dengan bentuk penjualan dibawah tangan, atau pihak lembaga keuangan membatu mencarikan pembeli. Harga penjualan ditetapkan oleh nasabah yang memiliki barang agunan tersebut dan harus disepakati oleh bank dengan harga pasaran masa ini. Walaupun demikian, transaksinya harus dilakukan oleh

[14] Nurnasrina dan Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 152–53.

nasabah itu sendiri serta diawasi oleh lembaga keuangan. Lalu cara menjual jaminan yang kedua yaitu dilakukan dengan penjualan melalui lelang (DJKN).[15]

## B. Pembiayaan Murabahah

### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan bentuk permodalan yang sangat bermanfaat bagi nasabah dan pemerintah bahkan untuk bank syariah. Pembiayaan memberikan pemasukan yang paling besar diantara penyaluran-penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana, bank syariah perlu melakukan analisa terhadap pembiayaan yang akan diberikan secara mendalam.[16]

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998, pembiayaan adalah pengadaan uang atau tagihan ataupun yang berkaitan dengan hal itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bersama yakni antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok dari sebuah bank, yakni memberikan fasilitas penyediaan atau pengadaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan kekurangan dana atau defisit unit.[17]

---

[15] Rivai, *Islamic Financial Managemen*, 681–82.

[16] Selvy Safitri dan Arisson Hendry, "Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus BRI Syariah Cabang Prabumulih," *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* Vol. 3, No. 1 (April 2015): 40.

[17] M. Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160.

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan ditujukan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor. Tujuan pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. Mencari keuntungan dengan mengharapkan suatu nilai tambah atau menghasilkan laba yang diinginkan.
b. Membantu pemerintah dalam upaya peningkatan pembangunan diberbagai sektor, terutama sektor usaha yang nyata. Usaha berkembang akan meningkatkan penerimaan pajak, memperluas lapangan kerja, meningkatkan jumlah barang dan jasa. Sehingga dengan ini pemerintah akan mendapatkan devisa yang semakin menguatkan suatu negara itu sendiri.
c. Membantu usaha nasabah. Pembiayaan yang dikucurkan lembaga keuangan diharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapat masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dalam hal ini pihak lembaga keuangan dapat menjadi sarana bagi para nasabah untuk mendapatkan modal yang diinginkan.[18]

**2. Pengertian Murabahah**

Menurut bahasa, murabahah berasal dari kata *ribhu*, yang artinya keuntungan. Secara sederhana murabahah adalah akad jual beli seharga barang

[18] Nurnasrina dan Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, 17–18.

ditambah keuntungan (margin) yang telah disepakati.[19] Murabahah merupakan masdar dari *rabaha-yuraabihu-Muraabahatan* yang berarti memberi keuntungan atas suatu barang. Menjual barang secara Murabahah berarti, menjual barang dengan tingkat keuntungan tertentu.

Menurut Fuqaha, Murabahah adalah jual beli atas barang yang dimiliki, dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang telah disepakati. Murabahah merupakan jual-beli yang didasari oleh kepercayaan kepada penjual, dimana penjual harus menjelaskan harga pokok pembelian serta jumlah keuntungan dan diketahui oleh pembeli.

Dalam hal ini, jika dilakukan di perbankan syariah pihak penjual adalah bank dan pihak pembeli adalah nasabah. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, tertera pada pasal 19 "Akad Murabahah" adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Murabahah dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yaitu sebagai berikut.[20]

Menetapkan : **FATWA TENTANG MURABAHAH**
Pertama : **Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah**:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

[19] Nurnasrina dan Putra, 23.

[20] Mohammad Ghozali dan Luluk Wahyu Roficoh, "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," *Human Falah* Vol. 6, no. 1 (Juli 2019): 55–56.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : **Ketentuan Murabahah kepada Nasabah**:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak ‘urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka
   a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
   b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang

muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : **Jaminan dalam Murabahah**:

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

Keempat : **Utang dalam Murabahah**:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : **Penundaan Pembayaran dalam Murabahah**:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : **Bangkrut dalam Murabahah**:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[21]

### 3. Dasar Hukum Murabahah

#### a. Al-Quran

QS. Al-Baqarah : 275

... وَأَحَلَّ اللهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

Yang artinya:

[21] Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, *No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah* (Jakarta, 2000), 3–5.

"*....dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba*."

QS. An-Nissa' : 29

يَآ أَيُّهَا الَّذِيْنَ آمَنُوْا لاَتَأْكُلُوْا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِـــلِ إِلاَّ أَنْ تَكُـــوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

Yang artinya:

"*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu*".[22]

**b. Al-Hadits**

عَنْ أَبِيْ سَعِيْدٍ الْخُدْرِيْ رضي الله عنه أَنّ رَسُوْلَ اللهِ صَلّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلّمَ قَالَ: إِنّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, *"Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."* (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

**4. Rukun dan Syarat dalam Murabahah**

Rukun jual beli Murabahah sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yaitu adanya pihak penjual, pihak pembeli, adanya barang yang dijual, harga dan akad atau ijab qabul. Sementara syarat sah jual beli Murabahah adalah: pertama, syarat yang terkait dengan akad, akad harus jelas baik ijab maupun qabul. Kedua, syarat sah jual beli Murabahah yaitu:

a. Mengetahui harga pokok (harga beli), karena hal itu merupakan syarat mutlak bagi keabsahan bai' Murabahah. Penjual harus menjelaskan harga beli kepada pihak pembeli, hal ini berlaku bagi jual beli yang berdasarkan

[22] Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, 1.

atas kepercayaan seperti halnya at-Tauliyah, al-Musawamah, al-Wadi‟ah, al-Isyrak. Dimana akad jual beli berdasarkan atas kejelasan tentang harga beli. Jika harga beli tidak dijelaskan kepada pembeli dan pembeli telah meninggalkan majlis, maka jual beli dinyatakan rusak, akad dikatakan batal.

b. Adanya kejelasan keuntungan yang diinginkan penjual, keuntungan harus dijelaskan nominalnya kepada pembeli. Keuntungan juga merupakan pokok dari bagian harga, karena harga pokok ditambah dengan keuntungan sama dengan harga jual. Dan kejelasan harga merupakan syarat sahnya jual-beli.

c. Modal yang digunakan untuk membeli objek transaksi merupakan barang mitsli. Jika modal menggunakan barang qimi misalnya pakaian dan keuntungannya berupa uang, maka diperbolehkan.

d. Objek transaksi dan alat pembayaran tidak boleh berupa barang ribawi. Barang ribawi menurut Malikiyah adalah makanan yang dapat memberikan energi, menurut Syafi'iyah adalah semua barang yang dapat dikonsumsi, menurut kalangan Hanafiyah dan Hanabilah setiap komoditas atau barang yang dapat ditakar atau ditimbang. Misalnya menjual 100 dollar dengan harga 110 dollar, margin yang diinginkan (10 dollar) merupakan bagian dari riba. Jika objek transaksi dan alat bayar merupakan barang ribawi dan satu jenis, maka tambahan yang ditambahkan merupakan riba. Apabila jenisnya berbeda maka diperbolehkan jual beli dengan Murabahah.

e. Akad jual beli pertama harus sah, artinya transaksi dilakukan oleh penjual pertama dan pembeli pertama harus sah. Jika tidak, maka transaksi yang dilakukan penjual dan pembeli kedua hukumnya rusak dan batal akadnya. Dengan alasan, jual beli Murabahah berdasarkan atas adanya harga pokok dengan tambahan sebagai keuntungan, jika harga beli bermasalah maka harga jual juga bermasalah.[23]

**5. Murabahah dalam Teknis Perbankan Syariah**

**a. Pengertian dan Makna**

Pembiayaan syariah dituangkan dalam suatu perjanjian/akad yang mempunyai peranan dalam pembiayaan yang menjadi dasar dalam aktivitas pembiayaan tersebut. Akad Pembiayaan syariah memfasilitasi setiap orang dalam memenuhi kebutuhan dan kepentingannya yang tidak dapat dipenuhinya sendiri tanpa bantuan dari orang lain. Salah satunya terdapat dalam pembiayaan Murabahah yang merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam murabahah, penjual harus memberitahu harga produk yang di beli dan menentukan keuntungan sebagai tambahannya.[24]

Dalam teknis pembayarannya, nasabah umumnya membayarkan pada bank atas harga barang melalui angsuran atau kredit dalam kurun waktu yang telah ditentukan bersama serta melihat seberapa kemampuan membayar dari arus kas usaha nasabah. Kegiatan pembayarannya dengan

---

[23] Ghozali dan Roficoh, "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia," 57.

[24] Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar, "Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia," *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam* Vol. 1, no. 2 (Desember 2017): 213.

cara angsuran dikenal dengan istilah BBA (*bai'u bitsaman ajil*). Murabahah merupakan prinsip jual beli yang penting bagi lembaga keuangan syariah, akad ini juga dapat memberikan peningkatan pendapatan dari produk-produk yang mendominasi pada perbankan syariah. Di dalam kehidupan sosial dan beragama, jual beli juga ditinjau sebagai media tolong-menolong sesama umat manusia untuk melakukan kegiatan hidupnya yang diridhai oleh Allah SWT.[25]

**b. Praktik Murabahah dalam Perbankan Syariah**

Murabahah merupakan pembiayaan yang umumnya diberikan dalam jangka waktu pendek kepada para nasabah guna pembelian barang atau keperluan lainnya. Prinsip murabahah juga telah digunakan dalam perbankan syariah dengan menggunakan prinsip yang didasarkan pada dua elemen utama yakni menyertakan harga pembelian atau perolehan dan menyertakan persetujuan laba atau keuntungan.

Di kalangan perbankan syariah, pembiayaan dengan akad murabahah merupakan pembiayaan yang banyak minatnya. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan ketika hendak melakukan pembelian barang-barang konsumtif seperti kendaraan, rumah, barang-barang elektronik dan lainnya.[26]

Transaksi murabahah tentunya mempunyai banyak manfaat, baik dari nasabah atau lembaga keuangan itu sendiri. Salah satu dari manfaatnya yakni adanya margin yang disebabkan oleh selisih antara harga jual dari penjual dengan harga yang dijual ke nasabah. Lalu, selain

[25] Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009), 14.
[26] Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, 106.

itu juga prosedur pengurusan administrasinya sangat sederhana sehingga mempermudah nasabah untuk mengajukan pembiayaan murabahah.[27]

Dalam perbankan syariah, ada dua bentuk murabahah yang umumnya dipraktekkan, yakni murabahah modal kerja dan murabahah investasi. Penjelasannya sebagai berikut :

1) Murabahah modal kerja adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang dengan nasabah selaku pemesan untuk membeli barang. Dari transaksi tersebut bank mendapatkan keuntungan jual beli yang disepakati bersama. Atau menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan biasanya pembiayaannya ditangguhkan dibawah satu tahun (short run financing).
2) Murabahah investasi, yaitu suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara pemilik dan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika sedangkan pembayaran dilakukan dengan cicilan dalam jangka waktu yang disepakati bersama dan biasanya pembiayaannya diatas satu tahun (long run financing).[28]

## C. Pembiayaan Mikro

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah bahwa Pembiayaan adalah pengadaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat melalui

[27] Antonio, 107.

[28] Aminah Lubis, "Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah," *Fitrah: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Keislaman* Vol. 02, no. 2 (Desember 2016): 184.

bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk meningkatkan dan mempertahankan permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Selain itu, International Management Communications Corporation (IMCC) mengemukakan bahwa micro finance atau pembiayaan mikro merupakan seperangkat teknik dan metode perbankan non-tradisional yang bertujuan untuk membuka akses seluas-luasnya kepada sektor yang tidak terjamah oleh jasa keuangan formal. Pembiayaan mikro merupakan suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan guna menangani dan membiayai kegiatan usaha mikro.[29]

Pembiayaan mikro adalah suatu bentuk kegiatan pembiayaan usaha yang berupa penghimpunan dana yang kemudian di pinjamkan bagi usaha mikro (kecil) yang dikelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah ke bawah yang memiliki penghasilan di bawah rata-rata.

Adapun yang dimaksud dengan usaha mikro menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 40/KMK.06/2003 tanggal 29 Januari 2003 adalah :

a. Usaha produktif milik keluarga atau perorangan.
b. Penjualan maksimal Rp. 100 juta pertahun.
c. Kredit yang diajukan maksimal Rp. 50 juta

Pembiayaan mikro syariah ini bertujuan untuk meningkatkan akses usaha usaha mikro yang ada di masyarakat terhadap pelayanan pembiayaan di perbankan syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya.

Hal senada terkait pembiayaan juga terdapat pada buku oleh M. Syafi‟‟i Antonio. Menurut sifat penggunaannya, pembagian dapat dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

[29] Safitri dan Hendry, “Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus BRI Syariah Cabang Prabumulih,” 43.

a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi.
b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: peningkatan produk, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasi produksi; dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.
b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (capital goods) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.[30]

[30] Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, 160–161.

# BAB III

# METODOLOGI PENELITIAN

## A. Jenis dan Sifat Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *field research*. Penelitian lapangan merupakan penelitian yang dilakukan untuk mengadakan pengamatan terhadap suatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah. Selain itu, penelitian lapangan dilakukan di lokasi penelitian untuk melihat atau memeriksa gejala yang benar terjadi di lokasi tersebut guna mengambil informasi untuk penyusunan karya ilmiah.[1]

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dipahami bahwa jenis dari penelitian ini yaitu penelitian lapangan dan dilakukan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman.

### 2. Sifat Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diambil oleh peneliti, maka sifat penelitiannya adalah bersifat deskriptif dengan menggunakan penelitian kualitatif. Deskriptif yang dimaksudkan adalah penelitian yang tujuannya untuk mengumpulkan informasi mengenai status suatu gejala yang ada dan mendeskripsikan kejaidan atau situasi yang terjadi.[2] Upaya yang dilakukan dalam bentuk deskriptif ini adalah dengan cara menguraikan, mencatat, menganalisis/mengkaji dan menerapkan kondisi-kondisi yang terjadi serta

---

[1] Irkhamiyati, "Evaluasi Persiapan Perpustakaan Stikes Aisyiyah Yogyakarta dalam Membangun Perpustakaan Digital" Vol. 13, No. 1 (Juni 2017): 41.

[2] Cut Medika Zellatifanny dan Bambang Mudjiyanto, "The Type Of Descriptive In Communication Study," *Jurnal Diakom* Vol. 1, no. 2 (Desember 2018): 84.

menggambarkan fenomena yang terjadi didalam objek penelitian. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang sumbernya tidak didapatkan dari pengumpulan data atau data hitung lainnya. Pada dasarnya penelitian kualitatif merupakan salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan, tulisan atau perilaku dan berhubungan dengan kehidupan sehari-hari.[3]

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat dipahami bahwa penelitian deskriptif kualitatif adalah suatu penelitian yang melakukan kegiatan menguraikan hasil penelitian secara runtut, akurat serta logika dengan merangkai kalimat yang tepat untuk mendapatkan sebuah kesimpulan. Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif adalah untuk mengetahui dan menguraikan hasil observasi dengan menggunakan kalimat yang tepat untuk mendapatkan kesimpulan tentang bagaimana implementasi jaminan terhadap realisasi pembiayaan murabahah pada produk mikro di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman.

## B. Sumber Data

Sumber data merupakan subyek darimana data yang diperoleh dari sebuah penelitian. Data ini dapat berupa kebenaran dan angka sebagai bahan informasi yang dicatat secara tepat dalam penelitian.

### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data-data yang diperoleh dari informasi utama, seperti dari hasil wawancara ataupun hasil dari pengisian kuisioner

[3] Pupu Saeful Rahmat, “Penelitian Kualitatif,” *Equilibrium* Vol. 5, no. 9 (Juni 2009): 2.

yang telah dilakukan oleh peneliti.[4] Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian perorangan, kelompok dan organisasi.[5] Sumber data primer ini diperoleh dari sumber utama yakni dengan wawancara pada pihak Bank Syariah Indonesia yaitu Bapak Harry Afriyandi selaku MBM (*Micro Banking Manager*) Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman dan Bapak Solekhan selaku RBRM (*Retail Banking Relationship Manager*) Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman.

**2. Sumber Data Sekunder**

Sumber data sekunder merupakan pengumpulan data yang tidak diberikan pada penghimpun data secara langsung. Data sekunder merupakan data dalam bentuk yang sudah jadi (tersedia) melalui publikasi dan informasi.[6] Dalam penelitian ini, sumber data sekunder berasal dari mempelajari referensi-referensi yang berkaitan dengan sasaran penelitian, baik dari brosur, situs internet dan buku-buku yang membahas tentang ekonomi syariah, seperti:

a. Kariyono, *Implementasi Jual Beli Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Tahkim, Vol. XV, No. 2, Desember 2019
b. Daniatu Lisanti, MochDzulkirom, Topowijoyo. 2015. “Upaya Penanganan Pebiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah,” *Malang : Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 1 No. 1.

[4] Dergibson Siagin Sugiarto, *Metode Statistika Untuk Bisnis dan Ekonomi* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2000), 16.
[5] Rosady Ruslan, *Metode Penelitian: Public Relation & Komunikasi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017), 29.
[6] Ruslan, 30.

## C. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data yakni prosedur yang harus terancang guna mendapatkan data-data yang diperlukan.[7] Di dalam penelitian ini, peneliti menggunakaan beberapa teknis pengumpulan data, yaitu:

### 1. Wawancara (Interview)

Wawancara adalah sebuah metode untuk menggali informasi dari informan secara langsung yang kemudian diuraikan dalam bentuk tulisan. Wawancara dilaksanakan dengan melibatkan dua belah pihak, pihak pertama sebagai penanya yang mengajukan pertanyaan untuk menggali informasi dan pihak kedua sebagai informan yang akan memberikan jawaban pertanyaan yang dikemukakan.[8] Metode wawancara yang peneliti gunakan yaitu wawancara semi terstruktur yang merupakan wawancara dimana subjek yang diteliti bisa memberikan jawaban yang bebas dan tidak dibatasi akan tetapi subjek yang diteliti tidak boleh keluar alur dari tema yang sudah ditentukan.[9] Pedoman wawancara berfokus pada subyek area tertentu yang diteliti, tetapi dapat di revisi setelah wawancara karena ide yang baru muncul belakangan.[10] Dalam penelitian ini, pihak yang akan diwawancarai yaitu Bapak Harry Afriyandi selaku MBM (*Micro Banking Manager*) Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman dan Bapak Solekhan selaku RBRM (*Retail Banking Relationship Manager*) Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman.

---

[7] Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis* (Yogyakarta: Sukses Offset, 2011), 83.

[8] Tanzeh, 89.

[9] Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)* (Bandung: Alfabeta, 2013), 318.

[10] Imami Nur Rachmawati, "Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara," *Jurnal Keperawatan Indonesia* Vol. 11, no. 1 (Maret 2007): 36.

**2. Dokumentasi**

Dokumentasi yaitu pengumpulan atau penghimpunan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data ataupun dokumen tertulis yang didalamnya terdapat informasi atau keterangan yang jelas dan kongkret mengenai data yang diperlukan peneliti.[11] Metode dokumentasi merupakan sumber informasi yang berasal dari catatan penting baik dari lembaga atau organisasi maupun dari perorangan.[12] Metode dokumentasi ini dilaksanakan dengan menghimpun serta menyatukan data yang terkait dengan pembiayaan murabahah, visi misi, sejarah dan perkembangan, dan struktur organisasi di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman.

## D. Teknik Analisis Data

Analisa data menurut Sofian Effendi dan Masri Singarimbun adalah suatu proses penyingkatan data dalam bentuk kalimat yang lebih mudah dipahami dan ditafsirkan.[13]

Metode analisa data yang dipakai adalah metode analisa kualitatif, dikarenakan data yang diperoleh merupakan keterangan bentuk uraian-uraian. Untuk menganalisis data, peneliti menggunakan metode berfikir induktif. Pengertian dari metode berfikir induktif yaitu metode berfikir yang dimulai dari fakta empiris atau fakta yang berasal dari pengalaman seseorang. Selain itu peneliti turun langsung ke lokasi untuk mempelajari, mencerna, menguraikan, dan

---

[11] Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), 152.

[12] Albi Anggito dan Johan Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: CV Jejak, 2018), 255.

[13] Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Pnelitian Survei* (Jakarta: LP3ES, 1989), 236.

mengambil kesimpulan dari informasi yang didapat serta dari fenomena yang terjadi di lapangan.

Cara berfikir ini digunakan untuk membahas wawancara tentang mekanisme pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia Cabang Metro Sudirman, lalu mengambil kesimpulan secara umum dari hasil wawancara terkait pemasalahan penelitian.

# BAB IV

# HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

## A. Profil Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman

### 1. Sejarah Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman

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

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

Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman sendiri dulunya adalah Bank Syariah Mandiri. Dalam mengembangkan suatu bisnis, PT Bank

[54] *www.bankbsi.co.id,* diunduh pada 10 November 2021

Syariah Mandiri membuka kantor cabang di Metro Lampung. Awal mula kegiatan bank syariah pertama kali di Kota Metro awalnya dari cabang BSM Bandar Lampung, dibuka pertama pada 24 oktober 2005 yang berstatus sebagai kantor cabang pembatu (KCP). Dan pada September 2011 naik menjadi kantor pusat dalam kepemimpinan Andi Wijaya. Dan sekarang ini berubah status menjadi Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman yang beralamat di Jl. Jend.Sudirman No. 43 E-F, Kel. Imopura, Kota Metro, Lampung – 34111.[55]

**2. Visi-Misi Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman**

a. Visi BSI

"Menciptakan Bank Syariah yang masuk ke dalam 10 besar menurut kapasitas pasar secara global dalam waktu 5 tahun ke depan" (*Top 10 Global Islamic Bank*).

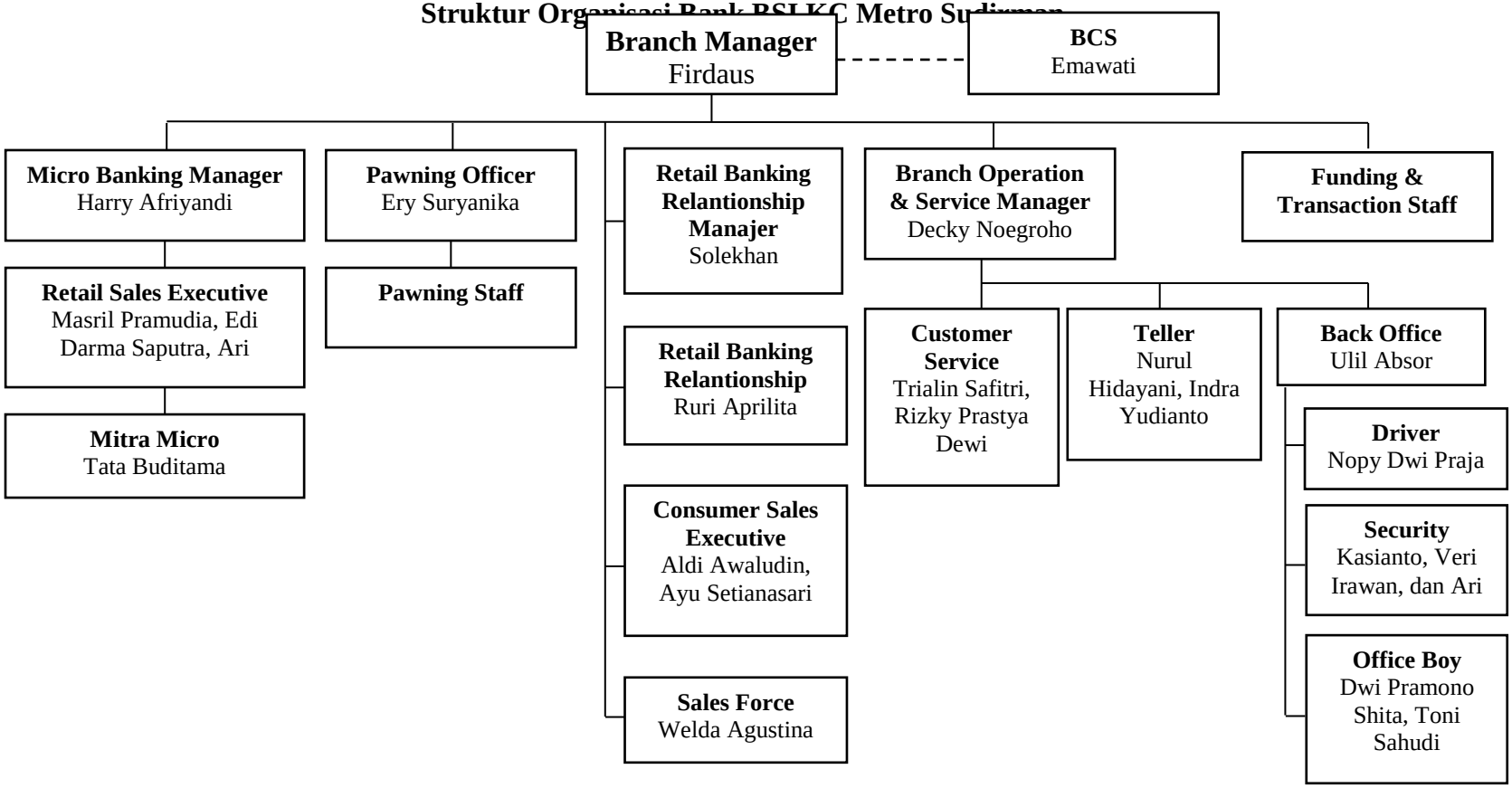
b. Misi BSI

1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.
2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggan para talenta terbaik Indonesia.

[55] Dokumentasi Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudiman, diambil pada 08 November 2021

### 3. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman

**Gambar 4.1**
**Struktur Organisasi Bank BSI KC Metro Sudirman**



## B. Dampak Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman

### 1. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan Murabahah

a. Dokumen Legalitas Pemohon

Dokumen legalitas pemohon diantara adalah sebagai berikut:

a. KTP (Suami Istri)

b. NPWP

c. KK

d. Buku Nikah

Semua dokumen tersebut harus saling connect atau saling terhubung satu sama lain dan tidak bisa berdiri sendiri-sendiri. Pihak bank akan melakukan validasi terhadap masing-masing dokumen legalitas diri tersebut.

b. Dokumen Penghasilan Nasabah

Penghasilan atau usaha nasabah sangat diperlukan, dikarenakan wajib memiliki usaha karena pembiayaan yang kita salurkan adalah basicnya untuk usaha, terlepas nanti untuk modal ataupun investasi tapi sumber pembayarannya harus dari usaha. Usaha tersebut harus diyakini bahwa, sebagai berikut:

1) Mampu membayar

Mampu untuk membayar angsuran

2) Memenuhi standar

Harus memenuhi standar dari BSI yaitu minimal usahanya berjalan 2 tahun, karena jika belum ada 2 tahun belum diyakini usaha tersebut

akan berjalam stabil, lain halnya jika sudah melebihi 2 tahun maka diyakini usaha tersebut sudah stabil.

3) Surat keterangan usaha

Surat keterangan usaha berasal dari kelurahan maupun pemerintah daerah atau dinas perizinan satu pintu. Kemudian, setelah nasabah memiliki dokumen yaitu keterangan usaha, maka dokumen tersebut akan diverifikasi kemudian pihak bank terjun ke lapangan untuk melihat apakah usaha tersebut ada dan sesuai dengan keterangan atau tidak. Disaat melakukan penerjunan lapangan, pihak bank akan melihat seperti apa bentuk usaha, melihat stok barangnya, kemudian melakukan wawancara dan investigasi tentang pembukuannya serta cara manajemennya, selanjutnya akan dilakukan analisa arus cashflow (sumber pemasukan dan sumber pengeluaran) yang harus terdapat laba atau keuntungannya yang gunanya akan menjadi sumber pembayaran.

c. Jaminan

Nasabah yang akan melakukan pengajuan pembiayaan harus memiliki jaminan atau agunan yang disertakan. Jaminan boleh berupa barang bergerak ataupun barang tidak bergerak.

1) Barang Bergerak

a) Deposito (fleksibel atau bisa cair sewaktu-waktu)

2) Barang Tidak Bergerak

a) BPKB Motor

b) Surat Izin Praktek (SIP)

c) Akta Jual Beli (AJB)

Wajib atas nama yang bersangkutan atau pasangan atau orangtua kandung.

d) Sertifikat

Wajib atas nama yang bersangkutan atau pasangan atau orangtua kandung.

e) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan harus dipastikan bahwa sudah dibayar, karena salah satu upaya bank untuk mendorong masyarakat tertib administratif ke pemerintah daerah.

**2. Kriteria Nasabah Pembiayaan Murabahah**

Sebelum melakukan pembiayaan kepada calon nasabah pihak bank harus melalui tahapan-tahapan untuk menilai karakter serta bentuk usaha yang dimiliknya, hal ini berguna untuk merealisasikan pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Calon nasabah harus benar-benar memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh Bank Syariah KC Metro Sudirman. Dalam menilai karakter nasabah, bank menggunakan analisis Prinsip 5C,[56] yaitu sebagai berikut.

a. Character

Bank harus meyakini bahwa calon nasabah harus memiliki karakter yang baik atau I'tikad keinginan yang tinggi untuk membayar angsuran.

b. Capacity

[56] Wawancara dengan Bapak Solekhan Selaku RBRM BSI KC Metro Sudirman, pada 08 November 2021

Usahanya jelas dan bisa diyakini untuk membayar angsuran.

c. Capital

Nasabah harus memiliki modal sendiri, karena jika semua modal berasal dari pihak bank maka bank tidak bisa memberikan pembiayaan usaha yang baru berjalan atau baru akan dimulai. Nasabah minimal mempunyai usaha dengan modal, contohnya mempunyai modal 100 juta maka bank bisa memberikan pembiayaan maksimal 50% dari modal nasabah atau 50 juta.

d. Collateral

Collateral atau jaminan, jaminan harus sesuai dengan pasangan atau orangtua. Jaminan juga harus bisa diyakini bahwa dapat mengcover jumlah utang nasabah, misalnya nilai jaminan 100 juta maka tidak dapat untuk pinjam melebihi 70 juta karena jaminan hanya bisa dipakai 70% jadi pembiayaan yang diberikan hanya 70% dari jaminan.

e. Condition of Economy

Condition artinya kebijakan pemerintah terkait dengan usaha nasabah. Contohnya, usaha jual bensin eceran yang sangat rentan dengan kebijakan pemerintah, beberapa waktu lalu penjual bensin eceran mengalami gulung tikar dikarenakan bensin dicabut. Oleh karena itu, bank menghindari usaha-usaha yang rentan terhadap kebijakan pemerintah.

**3. Kriteria Jaminan Yang Diterima Oleh Bank Dalam Pembiayaan Murabahah**

a. Kepemilikan

Kepemilikan jaminan harus jelas atas nama yang bersangkutan/nasabah atau pasangan atau orangtua kandung.

b. Tidak boleh ada potensi konflik/bebas sengketa

Potensi konflik ini misalnya harta/jaminan itu masih terkait dalam kategori harta gonogini maka bank tidak bisa menerima jaminan kecuali perceraian dalam arti meninggal namun harus dalam persetujuan anak-anaknya.

c. Harus marketable

Marketable disini adalah jaminan yang diberikan harus mudah dijual atau lokasinya strategis, misalnya dipinggir jalan, jika jaminannya sawah maka harus sawah yang bagus. Lokasi jaminan akan mempengaruhi pembiayaan yang akan di lakukan, maka dari itu harus diperhatikan hal-hal berikut ini:

1) Tidak boleh dekat dengan pemancar listrik dan jaringan (lokasi jaminan maksimal harus melebihi 20 meter dari pemancar)
2) Tidak boleh dekat dengan kuburan
3) Tidak boleh dekat dengan tempat ibadah

d. Legalitas jaminan

Legalitas jaminan nya harus jelas, maka dari itu akan dilakukan survey oleh bank di BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk melihat apakah benar bahwa jaminan itu milik orang yang bersangkutan. Misalnya, Akta Jual Beli biasanya sudah timpang tindih namanya karena terlalu sering dijual, maka dari itu bank memastikan dan cek Akta Jual Beli tersebut ke

Desa, sedangkan sertifikat dilakukan pengecekan ke BPN (Badan Pertanahan Nasional).

**4. Mekanisme Dalam Mengajukan Permohonan Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro**

a. Marketing

1) Penjualan Perorangan (misalnya: warung)

2) Penjualan Massal (misalnya: sosial media, flash mop, sosialisasi ke instansi dan komunitas, iklan, dsb)

b. Dokumen-dokumen

Setelah melakukan proses penjualan, akan ada beberapa orang yang minat kemudian bank akan meminta untuk mengumpulan dokumen. Dokumen-dokumen yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1) Identitas Diri

a) KTP

b) KK

c) NPWP

d) Buku Nikah

2) BI Checking

BI checking ini berfungsi untuk melihat apakah nasabah mempunyai riwayat yang bagus atau jelek di perbankan atau bisa jadi belum memiliki riwayat perbankan.

c. Solusit

Solusit adalah kunjungan awal ke nasabah dan usahanya, fungsinya untuk crosscheck jaminan dan nasabah. Solusit ini dilakukan oleh

Marketing, tugasnya untuk melihat karakter dari nasabah apakah memiliki karakter yang baik atau tidak, usahanya bagus atau tidak, menanyakan terkait jaminan serta surat-surat jaminan.

d. Survey oleh Supervisor dan Kepala Cabang

Dari hasil solusit yang dilakukan oleh marketing kemudian hasil tersebut diajukan kepada supervisor untuk dilakukan survey bersama dengan kepala cabang. Survey yang dilakukan biasanya berupa Cek lingkungan sekitar yakni minimal 3 (tiga) orang yang gunanya untuk mencari informasi terkait nasabah misalnya karakter nasabah, usaha nasabah dan jaminan nasabah. Pengecekan ini bersifat Random Check yakni rumah dari 3 orang yang akan ditanyai tidak boleh berdekatan dengan rumah nasabah, dapat disyaratkan bahwa:

1) Satu orang yang dekat dengan rumah nasabah yaitu berjarak 3-4 rumah.
2) Satu orang yang berjarak kurang lebih 500 meter.
3) Satu orang lainnya yaitu tempat nasabah ketika berbelanja barang usahanya, cara menemukannya yaitu dilihat dari nota-nota yang ada di nasabah.

e. Rapat Komite

Rapat ini dilakukan oleh Marketing, Supervisor, dan Kepala Cabang yang fungsinya untuk mendiskusikan hasil dari survey apakah pembiayaannya akan lanjut atau tidak.

f. Input data

1) Financing Approval System

Yaitu penginputan untuk semua pembiayaan mikro regular. Penginputannya berupa hasil dari rapat, baik berupa dokumen, usaha, foto, hasil investigasi nasabah. Data-data tersebut kemudian di upload dan diserahkan kepada supervisor kemudian dilanjut ke pemutus atau kepala cabang. Dalam tahap ini, ketika pemutus melihat hasil input dan pemutus berubah fikiran, maka pemutus dapat membatalkan pembiayaan yang awalnya akan diberikan dengan menyampaikan kepada nasabah bahwa pembiayaan tidak dapat dilanjutkan.

g. Tanda Tangan SP3

Tanda tangan SP3 adalah tanda tangan penegasan dari nasabah bahwasanya nasabah bersedia menerima pembiayaan dari BSI dengan syarat dan ketentuan. Dalam SP3 akan dicantumkan syarat-syarat yang lain, misalnya nasabah harus melakukan Pelunasan hutang terlebih dahulu ke bank lain (jika ada) yaitu dengan mencantumkan bukti lunas.

h. Akad/Kontrak

Akad atau penandatanganan kontrak, penandatanganan kontrak dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Dengan Jaminan

Apabila pembiayaan yang dilakukan itu menggunakan jaminan, maka jaminan harus diikat yaitu pengikatan notaris. Biasanya pembiayaan ini diatas 50 juta dan jaminan harus diikat dengan notariil. Penandatanganan akad dilakukan oleh kepala cabang dan nasabah, serta disaksikan oleh notaris.

2) Non Jaminan

Pembiayaan yang tidak menggunakan jaminan, biasanya pembiayaan ini dibawah 50 juta. Oleh karena itu, tanda tangan akad yang dilakukan adalah akad bawah tangan yakni cukup dilakukan oleh kepala cabang dan nasabah saja.

i. Pencairan

Pada saat pencairan, backoffice akan melakukan review yaitu semua tahapan dari awal sampai akhir proses pembiayaan, backoffice akan mengecek ulang semua syarat-syarat telah terpenuhi atau belum serta pengecekan dokumen-dokumennya apakah saling berkaitan serta asli atau tidak. Setelah semua telah di review dan dinyatakan baik, maknya akan dilakukan pencairan pembiayaan.

j. Penagihan

Setelah melakukan pencairan, maka disitulah awal dari bank dalam mengelola nasabah. Bank akan melakukan penagihan setiap bulannya, apabila nasabah lupa akan membayar angsuran selama satu sampai dua hari maka pihak bank akan menghubungi dengan sms atau telepon. Apabila nasabah tidak membayar melewati tiga hari, maka pihak bank akan mendatangi nasabah untuk menagih angsuran. Proses ini dilakukan terus-menerus sampai nasabah lunas dalam membayar angsurannya.

Menurut bapak Harry Afriyandi selaku MBM Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman, *sebelum pemberian kredit atau pembiayaan kepada calon nasabah harus melalui tahapan-tahapan diatas, yang mana hal tersebut yang dijadikan dasar pemberian pembiayaan. Prosedur-*

*preosedur tersebut wajib dilakukan dan tidak boleh terlewat satupun, hal ini guna mengcrosscheck calon nasabah, apabila nasabah sudah dikatakan sesuai dengan kriteria maka pembiayaan dicairkan dan apabila ada salah satu kriteria yang tidak terpenuhi maka pembiayaan tidak dilanjutkan*.[57]

**5. Prosedur Pemberian Jaminan Pada Produk Mikro**

a. Tidak diikat (jika <50 juta)

Jaminan tidak diikat apabila jumlah pembiayaannya hanya dibawah 50 juta. Pada pembiayaan ini jaminan hanya sebagai moral obligation atau pengikat moral nasabah fungsinya agar nasabah merasa terikat untuk membayar angsuran karena telah menyerahkan sebagian dari jaminannya.

b. Diikat (jika >50 juta, dan dilakukan pengikatan notariil)

Jaminan diikat apabila jumlah pinjaman diatas 50 juta, jaminan akan diikat dengan pengikatan notariil atau hak tanggungan. Sampai dengan lunas, nasabah tersebut akan terikat sebesar pembiayaan yang diikat secara hak tanggungan. Hak tanggungan adalah yang akan menjamin hutang nasabah jikalau nasabah wan prestasi atau gagal bayar maka jaminan itu akan dijual. Yang memiliki hak pertama dalam penjualan adalah pihak bank.

c. Restruktur

Apabila nasabah mengalami wanprestasi maka pihak bank tidak akan langsung menjual jaminan namun akan melakukan mediasi dengan

[57] Wawancara dengan bapak Harry Afriyandi Selaku MBM BSI KC Metro Sudirman, pada 15 November 2021

penagihan, jika dengan penagihan masih tetap tidak dibayar maka bank memberikan Surat Peringatan (SP1, SP2, SP3), apabila nasabah tetap tidak melunasi maka pihak bank akan melakukan restruktur. Restruktur atau reschedule yaitu memperkecil angsuran dengan memperpanjang jangka waktu tanpa menambah margin ataupun biaya-biaya kecuali biaya asuransi, dikarenakan ketika melakukan perpanjangan maka akan timbul resiko terhadap jiwa nasabah.

d. Lelang (KPKN)

Apabila restruktur yang telah dilakukan pihak bank tidak berhasil, maka akan dilakukan lelang. Jangka waktu pelelangan yakni ketika nasabah telah macet atau wanprestasi selama 3 (tiga) sampai (4) empat bulan. Penjualannya tidak sertamerta cukup untuk melunasi hutang, namun penjualannya dijual sesuai dengan harga pasar, misalnya jaminan yang dijual adalah laku senilai 100 juta dan sisa hutang dibank adalah 50 juta, maka bank akan mengambil 50 juta dari penjualan tersebut dan sisanya dikembalikan kepada nasabah. Untuk prosedur pelelangan yang dilakukan Bank Syariah Indonesia yaitu mengikuti KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

**6. Jenis-Jenis Jaminan**

Jaminan-jaminan yang dapat diajukan kepada bank adalah sebagai berikut:

a. Deposito

Deposito dapat digunakan sebagai jaminan dikarenakan dapat dicairkan sewaktu-waktu dan bersifat fleksibel.

b. Surat Izin Praktek (SIP)

SIP atau surat izin praktek yang dimiliki oleh seorang dokter dapat dijadikan sebagai jaminan, pembiayaan yang diberikan pun dapat mencapai Rp. 2.000.000.000 sesuai dengan source of payment.

c. BPKB

Apabila jaminannya adalah BPKB, BPKB tidak harus atas nama nasabah tetapi nasabah harus menyertakan kwitansi jual-belinya, selain itu bank akan melakukan survey untuk mengetahui apakah kendaraan tersebut milik nasabah atau bukan.

d. AJB (Akta Jual Beli)

Akta jual beli hanya dapat digunakan untuk mengambil pinjaman maksimal 50 juta.

e. SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan)

Sertifikat hak guna bangunan ini biasanya berupa sertifikat ruko dan perumahan-perumahan.

f. SHM (Sertifikat Hak Milik)

Sertifikat hak milik biasanya dapat berupa sertifikat rumah, tanah dan sebagainya.

Menurut Bapak Solekhan selaku RBRM Bank Syariah Indonesia, *jaminan merupakan salah satu konstitusional yang mengikat nasabah guna mengurangi resiko yang akan timbul dikemudian hari, salah satu mitigasi resiko dari bank yaitu adanya jaminan yang dipegang, selain itu jaminan*

*juga sebagai moral obligasi nasabah apabila nasabah mengalami cacat pembayaran atau pembayaran bermasalah*.[58]

**7. Analisis**

Dari hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti mengenai jaminan yang diterima Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman dalam pembiayaan murabahah pada produk mikro, dimana calon nasabah harus memenuhi syarat-syarat sah dari bank yaitu, telah menikah, memiliki penghasilan, sehat jasmani dan rohani yakni sebelumnya tidak pernah memiliki riwayat pembiayaan bermasalah di bank lain. Pembiayaan mikro merupakan pembiayaan modal kerja serta investasi. Objek pembiayaan harus jelas misalnya untuk pembelian alat-alat produksi ataupun modal, serta objek jaminan yang diberikan harus berkepemilikan sendiri, istri ataupun orangtua kandung. Besar pembiayaan murabahah yang dapat diberikan oleh bank pada produk mikro berkisar antara Rp. 11.000.000 s/d Rp. 200.000.000. Setelah melakukan penelitian, ternyata peneliti menemukan pembiayaan yang berbeda untuk jaminan yang berupa SIP (Surat Izin Praktek) yang dimiliki oleh para dokter, bank memberikan pembiayaan kepada dokter dapat melebihi batas maksimum pembiayaan mikro yakni dapat mencapai Rp 2.000.000.000.

Disaat akan melakukan pembiayaan kepada calon nasabah, bank melakukan prosedur-prosedur untuk meninjau seberapa kemampuan

[58] Wawancara dengan Bapak Solekhan Selaku RBRM BSI KC Metro Sudirman pada 08 November 2021

nasabah dalam membayar hutangnya. Dengan melakukan analisis serta survey yang berlandaskan prinsip 5C yakni:

a. Character

   Bank harus memastikan bahwa calon nasabah memiliki karakter atau kepribadian yang baik serta I'tikad baik untuk membayar angsuran kedepannya. Hal ini dapat dilakukan ketika bank melakukan wawancara dengan calon nasabah,

b. Capacity

   Bank harus melihat dan menilai seberapa kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya, usaha yang dilakukannya pun harus jelas.

c. Capital

   Calon nasabah harus memiliki asset atau kekayaan dari dirinya sendiri, sehingga modal usaha tidak hanya berasal dari bank.

d. Collateral

   Jaminan merupakan hal yang perlu diperhatikan ketika akan melakukan pembiayaan. Jaminan adalah bentuk pengikat antara nasabah kepada bank apabila nasabah mengalami gagal bayar atau wan prestasi. Bank melakukan crosscheck secara langsung kepada nasabah guna melihat jaminan yang akan diberikan oleh calon nasabah, dan menanyakan terkait data-data yang berhubungan dengan jaminan. Jaminan yang diberikan harus berkepemilikan sendiri, baik diri sendiri, istri ataupun orang tua kandung. Kemudian, jaminan yang diberikan harus di cek secara berkala untuk melihat apakah jaminan benar-benar ada dan berkepemilikan sendiri. Jaminan yang diberikan harus lebih besar dari

pembiayaan yang diajukan, Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman memberikan pembiayaan sebesar 70% dari besaran jaminan yang diberikan.

e. Condition of economy

Jenis usaha yang dilakukan merupakan usaha yang tidak rentan dengan kebijakan pemerintah. Bank Syariah Indonesia melihat kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha calon nasabah pembiayaan, dengan cara melihat keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon peminjam, kondisi usaha calon peminjam, perbandingan dengan usaha sejenis lainnya di daerah dan lokasi lingkungannya. Namun, yang lebih berpengaruh adalah usahanya tidak boleh rentan dengan kebijakan pemerintah yang sewaktu-waktu dapat berubah.

Dengan melakukan analisis prinsip 5C tersebut, maka bank dapat mengetahui apakah pembiayaan akan tetap diberikan atau ditolak. Bank Syariah Indonesia kc Metro Sudirman mempunyai mitigasi resiko tersendiri untuk memperkecil resiko ketika nasabah wan prestasi yakni dengan meminta objek jaminan sesuai dengan besaran objek pembiayaannya. Pemberian pembiayaan berlebih tentunya juga melakukan berbagai prosedur-prosedur sesuai dengan ketentuan pembiayaan pada produk mikro yakni:

a. Solusit

Solusit yaitu kunjungan awal ke nasabah dan usahanya, fungsinya untuk untuk melihat karakter dari nasabah apakah memiliki I’tikad yang baik,

melihat apakah usahanya bagus atau tidak, menanyakan terkait jaminan serta surat-surat jaminan.

b. Survey oleh Supervisor dan Kepala Cabang

Dari hasil solusit tersebut diajukan kepada supervisor untuk dilakukan survey bersama dengan kepala cabang. Survey yang dilakukan biasanya berupa cek lingkungan sekitar yang bertujuan untuk mencari informasi terkait nasabah misalnya karakter nasabah, usaha nasabah dan jaminan nasabah. Pengecekan ini bersifat Random Check yakni rumah dari 3 orang yang akan ditanyai tidak boleh berdekatan dengan rumah nasabah.

c. Rapat Komite

Rapat ini dilakukan oleh Marketing, Supervisor, dan Kepala Cabang yang fungsinya untuk mendiskusikan hasil dari survey apakah pembiayaannya akan lanjut atau tidak.

Dengan melakukan penilaian terhadap nasabah maka pembiayaan yang diberikan akan terjamin aman. Jaminan yang diberikan nasabah kepada bank juga dilakukan pengikatan secara tertulis dengan notariil dan penandatangan akad dilakukan oleh kepala cabang dan nasabah serta disaksikan oleh notaris. Pengikatan jaminan ini berguna untuk mengikat nasabah yang nantinya pembiayaan itu akan dijadikan hak tanggungan sesuai banyaknya pembiayaan yang diterimanya.

Pemberian pembiayaan kepada Dokter dengan jaminan SIP (Surat Izin Praktek) tidak berpengaruh terhadap kelancaran arus kas Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman, meskipun pembiayaan yang diberikan melebihi batas maksimum pemberian pembiayaan semestinya.

Sebelum pembiayaan berlebih ini diberikan atau dicairkan, bank telah menganalisis seberapa kemampuan calon nasabahnya dalam membayar angsuran dengan melihat Source of payment nasabah, sehingga tidak mengkhawatirkan jika akan mengalami gagal bayar. Sehingganya resiko yang dihasilkan akan semakin sedikit dan tidak berpotensi buruk terhadap resiko gagal bayar.

# BAB V

# PENUTUP

## A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan peneliti mengenai implementasi jaminan terhadap realisasi pembiayaan murabahah pada produk mikro di Bank Syariah Indonesia dapat diambil kesimpulan bahwa jaminan yang diberikah nasabah tidak mempengaruhi perwujudan atau realisasi pembiayaan murabahah pada produk mikro. Hal ini dibuktikan bahwa bank menerima jaminan berupa SIP (Surat Izin Praktek) seorang Dokter guna pembelian atau investasi barang dan alat-alat produksi usaha dengan besar pembiayaan melebihi batas maksimum (mencapai Rp. 2.000.000.000) yang melebihi batasan pada produk mikro yakni Rp. 200.000.000. Semakin besar pembiayaan yang diberikan maka semakin besar pula resiko yang ditanggung oleh bank, sehingga bank memitigasi resiko dengan melakukan analisis terhadap calon nasabah dengan melihat source of payment nasabah untuk melihat kemampuan membayar angsuran.

## B. Saran

Bagi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman, untuk kedepannya peneliti berharap bahwa pembiayaan murabahah pada produk mikro semestinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini berguna untuk mengurangi resiko yang akan ditanggung bank apabila nantinya terdapat wan prestasi dari nasabah meskipun jaminan yang diberikan telah sesuai.

# DAFTAR PUSTAKA


Aisyah, Binti Nur. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Teras, 2014.

Anggito, Albi, dan Johan Setiawa. *Metode Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak, 2018.

Antonio, M. Syafii. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.

Daniatu Lisanti, Moch Dzulkirom, Topowijoyo. "Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah." *Malang : Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 1 No. 1 (2015).

Djamil, Faturahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI. *No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah*. Jakarta, 2000.

———. *No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn*. Jakarta, 2002.

———. *No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan Yang Disertai Rahn (At-Tamwil Al-Mautsuq Bi Al-Rahn)*. Jakarta, 2014.

Fitriani, Ifa Latifa. "Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional." *Jurnal Hukum & Pembangunan*, no. 1 (2017): 47.

Ghozali, Mohammad, dan Luluk Wahyu Roficoh. "Kepatuhan Syariah Akad Murabahah Dalam Konsep Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia." *Human Falah* Vol. 6, no. 1 (Juli 2019).

Hakim, Lukmanul, dan Amelia Anwar. “Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia.” *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam* Vol. 1, no. 2 (Desember 2017).

Irkhamiyati. “Evaluasi Persiapan Perpustakaan Stikes Aisyiyah Yogyakarta dalam Membangun Perpustakaan Digital” Vol. 13, no. No. 1 (Juni 2017).

Kariyono. “Implementasi Jual Beli Murabahah Dalam Lembaga Keuangan Syariah.” *Tahkim* Vol. XV, No. 2 (Desember 2019).

Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Lubis, Aminah. “Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah.” *Fitrah: Jurnal Kajian Ilmu-Ilmu Keislaman* Vol. 02, no. 2 (Desember 2016).

Muhamad. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Nurnasrina, dan P. Adiyes Putra. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2018.

Rachmawati, Imami Nur. “Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif: Wawancara.” *Jurnal Keperawatan Indonesia* Vol. 11, no. 1 (Maret 2007).

Rahmat, Pupu Saeful. “Penelitian Kualitatif.” *Equilibrium* Vol. 5, no. 9 (Juni 2009).

Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Managemen*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Ruslan, Rosady. *Metode Penelitian: Public Relation & Komunikasi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017.

Safitri, Selvy, dan Arisson Hendry. “Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus BRI Syariah Cabang Prabumulih.” *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* Vol. 3, No. 1 (April 2015): 37–54.

Singarimbun, Masri, dan Sofian Effendi. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES, 1989.

Sugiarto, Dergibson Siagin. *Metode Statistika Untuk Bisnis dan Ekonomi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2000.

Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Bandung: Alfabeta, 2013.

Tanzeh, Ahmad. *Metodologi Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Sukses Offset, 2011.

Terok, Gregoryo. "Fungsi Jaminan Dalam pemberian Kredit." *Lex Privatum* Vol. 1, no. 5 (November 2013).

Winarsasi, Putri Ayi. *Hukum Jaminan Di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*. Surabaya: CV Jakad Media Publishing, 2020.

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009.

Zellatifanny, Cut Medika, dan Bambang Mudjiyanto. "The Type Of Descriptive In Communication Study." *Jurnal Diakom* Vol. 1, no. 2 (Desember 2018).

# LAMPIRAN-LAMPIRAN

**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

Nomor : B-2839/In.28.1/J/TL.00/09/2021
Lampiran : -
Perihal : **SURAT *BIMBINGAN SKRIPSI***

Kepada Yth.,
Reonika Puspita Sari (Pembimbing 1)
(Pembimbing 2)
di-
Tempat
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka penyelesaian Studi, mohon kiranya Bapak/Ibu bersedia untuk membimbing mahasiswa :

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | **KURNIA BAROKAH WIDURI** |
| NPM | : | 1702100051 |
| Semester | : | 9 (Sembilan) |
| Fakultas | : | Ekonomi dan Bisnis Islam |
| Jurusan | : | S1 Perbankan Syari`ah |
| Judul | : | DAMPAK JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN |

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Dosen Pembimbing membimbing mahasiswa sejak penyusunan proposal s/d penulisan skripsi dengan ketentuan sebagai berikut :
   a. Dosen Pembimbing 1 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV setelah diperiksa oleh pembimbing 2;
   b. Dosen Pembimbing 2 bertugas mengarahkan judul, outline, alat pengumpul data (APD) dan memeriksa BAB I s/d IV sebelum diperiksa oleh pembimbing 1;
2. Waktu menyelesaikan skripsi maksimal 2 (semester) semester sejak ditetapkan pembimbing skripsi dengan Keputusan Dekan Fakultas;
3. Mahasiswa wajib menggunakan pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang telah ditetapkan dengan Keputusan Dekan Fakultas;

Demikian surat ini disampaikan, atas kesediaan Bapak/Ibu diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 21 September 2021
Ketua Jurusan
Perbankan Syariah

**Dliyaul Haq, M.E.I.**
NIP 19810121 201503 1 002

# SURAT PERNYATAAN PERUBAHAN REDAKSI JUDUL

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Kurnia Barokah Widuri

NPM : 1702100051

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan perubahan redaksi judul skripsi pasca sidang munaqosyah yang dilaksanakan pada hari Kamis, 30 Desember 2021. Perubahan judul ini dikarenakan hasil dan data skripsi lebih mengarah kepada implementasi. Judul skripsi yang sebelumnya adalah **"Dampak Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman"** dan dari hasil keputusan sidang ditetapkan menjadi **"Implementasi Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman"**.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Metro, 31 Desember 2021

| Pembimbing | Mahasiswa |
|---|---|
| **Reonika Puspita Sari, M.E.Sy** | **Kurnia Barokah Widuri** |
| **NIP.19920221 201801 2 001** | **NPM. 1702100051** |

Mengetahui
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah

**Muhammad Ryan Fahlevy, M.M**
**NIP. 199208292019031007**

**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

Nomor : 0764/In.28/J/TL.01/02/2021
Lampiran : -
Perihal : **IZIN PRASURVEY**

Kepada Yth.,
PIMPINAN BANK SYARIAH
INDONESIA CABANG METRO
SUDIRMAN
di-
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka penyelesaian Tugas Akhir/Skripsi, mohon kiranya Saudara berkenan memberikan izin kepada mahasiswa kami, atas nama :

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | **KURNIA BAROKAH WIDURI** |
| NPM | : | 1702100051 |
| Semester | : | 8 (Delapan) |
| Jurusan | : | S1 Perbankan Syari`ah |
| Judul | : | IMPLEMENTASI PENGGUNAAN JAMINAN PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BANK SYARIAH INDONESIA CABANG METRO SUDIRMAN |

untuk melakukan prasurvey di BANK SYARIAH INDONESIA CABANG METRO SUDIRMAN, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi.

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 18 Februari 2021
Ketua Jurusan,

**Dliyaul Haq M.E.I.**
NIP 19810121 201503 1 002

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

PT Bank Syariah Indonesia
KC Metro Sudirman
Jl. Jend. Sudirman No. 43 E-F
Kota Metro, Lampung 34111
Telp. (0725) 7851606 (hunting)
Fax. (0725) 7851605

Metro, 18 Maret 2021
No.01/0207- 3/107

Kepada
Institut Agama Islam Negeri Metro
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur
Kota Metro

Up. Yth. Bapak Drs. H. M. Saleh MA, Wakil Dekan I

Perihal: **Persetujuan Izin Prasurvey**

Reff:
- Surat Institut Agama Islam Negeri Metro No. 0764/In.28/J/TL.01/02/2021 tanggal 18 Febuari 2021 perihal Izin Prasurvey
- Surat Bank Syariah Indonesia Region III Palembang No. 001/374-3/RO III tanggal 16 Maret 2021 perihal Persetujuan Izin Penelitian

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Semoga Bapak beserta seluruh staff senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufiq serta hidayah dari Allah SWT. Amin.

Menunjuk perihal tersebut di atas, dengan ini kami sampaikan bahwa pelaksanaan penelitian dalam rangka penulisan skripsi mahasiswa dapat dilaksanakan di Bank Syariah Indonesia Branch Office Metro Sudirman, dengan keterangan sebagai berikut:

| No | Nama, NIM | Universitas/ Fakultas | Periode Penelitian | Judul Skripsi | Unit Kerja Penelitian |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Kurnia Barokah Widuri, 1702100051 | IAIN Metro/ Ekonomi dan Bisnis Islam | 22 Maret 2021 s.d 2 April 2021 | Implementasi Penggunaan Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Cabang Metro Sudirman | Branch Office Metro Sudirman |

Perlu kami tegaskan bahwa dalam pelaksanaan penelitian tersebut agar selalu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Peserta harus mematuhi UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 serta ketentuan intern Bank Syariah Indonesia yang menyangkut prinsip-prinsip kerahasiaan bank.
2. Peserta harus mematuhi SPO HC perihal Riset, Survey, Penelitian Ilmiah, Pengisian Quisioner bagi mahasiswa dalam rangka penyusunan skripsi; program studi S1 – S3 dan praktek kerja lapangan/magang bagi siswa sekolah menengah kejuruan/diploma.

3. Peserta hanya dapat memperoleh data untuk kepentingan ilmiah dan yang bersangkutan tidak diperkenankan menyebarluaskan kepada pihak lain.
4. Peserta tidak diperkenankan menyalin (fotocopy) data dan membuat salinan dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi.
5. Peserta melaksanakan riset selama ± 2 (dua) minggu, dan bila diperlukan dapat diperpanjang dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) bulan.
6. Peserta akan dibawah bimbingan dan pengawasan seorang pejabat bank.
7. Setelah melaksanakan penelitian/riset, peserta menyerahkan 1 (satu) buah copy hasil riset yang telah diperiksa/disetujui oleh pembimbing dan pejabat Bank Syariah Indonesia.
8. Peserta wajib menandatangani **Surat Pernyataan** bermaterai (terlampir).
9. Pelaksanaan penelitian dapat dilakukan dengan wawancara melalui videocall dan data yang diperlukan agar diberikan secara online (dengan tetap mengacu pada poin 1 dan 3)

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

PT. BANK SYARIAH INDONESIA
BRANCH OFFICE METRO LAMPUNG

| | |
|---|---|
| Firdaus | Decky Noegroho A.K. |
| Branch Manager | BOSM |

**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: 3276/In.28/D.1/TL.01/10/2021

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | **KURNIA BAROKAH WIDURI** |
| NPM | : | 1702100051 |
| Semester | : | 9 (Sembilan) |
| Jurusan | : | S1 Perbankan Syari`ah |

Untuk :

1. Mengadakan observasi/survey di BANK SYARIAH INDONESIA KC METRO SUDIRMAN, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka meyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "DAMPAK JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN".
2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

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

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 25 Oktober 2021

Mengetahui,
Pejabat Setempat

BSI BANK SYARIAH INDONESIA
KC Metro A Yani

Wakil Dekan Akademik dan Kelembagaan,

**Siti Zulaikha S.Ag, MH**
NIP 19720611 199803 2 001

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.febi.metrouniv.ac.id; *e-mail*: febi.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 3277/In.28/D.1/TL.00/10/2021
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
PIMPINAN BANK SYARIAH
INDONESIA KC METRO SUDIRMAN
di-
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 3276/In.28/D.1/TL.01/10/2021, tanggal 25 Oktober 2021 atas nama saudara:

| | |
|---|---|
| Nama | : **KURNIA BAROKAH WIDURI** |
| NPM | : 1702100051 |
| Semester | : 9 (Sembilan) |
| Jurusan | : S1 Perbankan Syari`ah |

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BANK SYARIAH INDONESIA KC METRO SUDIRMAN, dalam rangka meyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "DAMPAK JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN".

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Metro, 25 Oktober 2021
Wakil Dekan Akademik dan
Kelembagaan,

**Siti Zulaikha S.Ag, MH**
NIP 19720611 199803 2 001

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO**
**UNIT PERPUSTAKAAN**
IAIN METRO
Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA**
**Nomor : P-1388/In.28/S/U.1/OT.01/12/2021**

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

| | |
|---|---|
| Nama | : Kurnia Barokah Widuri |
| NPM | : 1702100051 |
| Fakultas / Jurusan | : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah |

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2021 / 2022 dengan nomor anggota 1702100051

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas administrasi Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 08 Desember 2021
Kepala Perpustakaan

Dr. As'ad, S. Ag., S. Hum., M.H.
NIP.19750505 200112 1 002

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo, Metro Timur, Kota Metro, Lampung, 34111
Telepon (0725) 41507, Faksimili (0725) 47296

## SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa;

Nama : Kurnia Barokah Widuri
NPM : 1702100051
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Adalah benar-benar telah mengirimkan naskah Skripsi berjudul **Dampak Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman** untuk diuji plagiasi. Dan dengan ini dinyatakan **LULUS** menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan **Score 23%.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Metro, 20 Desember 2021
Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah

**Muhammad Ryan Fahlevi**
NIP.199208292019031007

# OUTLINE

## DAMPAK JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN

**HALAMAN SAMPUL**
**HALAMAN JUDUL**
**HALAMAN PERSETUJUAN**
**HALAMAN NOTA DINAS**
**HALAMAN ABSTRAK**
**HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN**
**HALAMAN MOTTO**
**HALAMAN PERSEMBAHAN**
**KATA PENGANTAR**
**DAFTAR ISI**
**DAFTAR TABEL**
**DAFTAR GAMBAR**
**DAFTAR LAMPIRAN**

**BAB I PENDAHULUAN**
A. Latar Belakang Masalah
B. Pertanyaan Penelitian
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian
D. Penelitian Relevan

**BAB II LANDASAN TEORI**
A. Jaminan
1. Pengertian Jaminan
2. Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan
3. Jenis-Jenis Jaminan Dalam Pembiayaan

4. Prosedur Pengecekan Jaminan
5. Prosedur Penaksiran Jaminan
6. Prosedur Pengikatan Jaminan
7. Prosedur Eksekusi/Penjualan Jaminan

B. Pembiayaan Murabahah
1. Pengertian Pembiayaan
2. Pengertian Murabahah
3. Dasar Hukum Murabahah
4. Rukun Dan Syarat Murabahah
5. Murabahah Dalam Teknis Perbankan Syariah

C. Pembiayaan Mikro

**BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

A. Jenis Dan Sifat Penelitian
B. Sumber Data
C. Teknik Pengumpulan Data
D. Teknik Analisis Data

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Profil Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman
2. Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman
3. Produk Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman

B. Dampak Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Di Bank Syariah Indonesia Kc Metro Sudirman

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

Metro, Oktober 2021

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**
NPM. 1702100051

Mengetahui

Pembimbing I

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

**ALAT PENGUMPUL DATA (APD)**

**DAMPAK JAMINAN TERHADAP REALISASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG METRO SUDIRMAN**

**A. Wawancara**

1. Wawancara kepada Micro Banking Manager Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman
   a. Apakah pembiayaan akan diberikan jika jaminan dari nasabah tidak memenuhi kriteria?
   b. Bagaimana strategi yang dilakukan bank ketika akan memberikan pembiayaan melebihi dana maksimal agar tidak mengalami gagal bayar?
   c. Apakah terdapat dampak pemberian pembiayaan yang tidak sesuai dengan jaminan yang diberikan?
   d. Apa saja kendala di saat penyaluran pembiayaan murabahah pada produk mikro?
   e. Bagaimana cara bank mengatasi kendala yang dihadapi ketika melakukan pembiayaan murabahah?

2. Wawancara kepada Consumer Banking Retail Manager (CBRM) Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman
   a. Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi ketika nasabah ingin mengajukan pembiayaan murabahah?
   b. Apa saja kriteria nasabah yang dapat melakukan pembiayaan murabahah pada produk mikro?
   c. Apa saja kriteria jaminan yang diterima oleh bank pada pembiayaan murabahah pada produk mikro?
   d. Bagaimana mekanisme dalam mengajukan permohonnan pembiayaan murabahah pada produk mikro?

e. Bagaimana prosedur pemberian jaminan pada produk mikro menggunakan akad pembiayaan murabahah?

f. Apa saja jenis jaminan yang dapat diberikan ketika akan mengajukan pembiayaan murabahah pada produk mikro?

**B. Dokumentasi**

1. Profil Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman
2. Produk-Produk Bank Syariah Indonesia KC Metro Sudirman

Metro, Oktober 2021

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**

NPM. 1702100051

Mengetahui

Pembimbing I

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**

NIP. 19920221201 801 2001

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : febi.iain@metrouniv.ac.idWebsite :www.febi.metrouniv.ac.id

## FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

**Nama Mahasiswa : Kurnia Barokah Widuri** **Fakultas/Jurusan : FEBI/Perbankan Syariah**

**NPM : 1702100051** **Semester/TA : VIII/2021**

| NO | Hari/Tgl | Hal Yang Dibicarakan | Tanda Tangan Dosen |
|---|---|---|---|
| | 12 Feb 2021 | - Perbaiki pemisahan judul BSI Metro dan judul BSI Metro.<br>- Memperbaiki lokasi Prasurvey. | |

Dosen Pembimbing,

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**
NPM. 1702100051

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : febi.iain@metrouniv.ac.idWebsite :www.febi.metrouniv.ac.id

## FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

**Nama : Kurnia Barokah Widuri** **Fakultas/Jurusan : FEBI/Perbankan Syariah**

**NPM : 1702100051** **Semester/TA : VIII/2021**

| NO | Hari/Tgl | Hal Yang Dibicarakan | Tanda Tangan Dosen |
|---|---|---|---|
| | | Lbm dari umum ke khusus. Cermati yg ditandai. Kata sambung tidak boleh diawal kalimat atau paragraf | |
| | | Berkesinambungan paragraf yg ibu tandai. Jangan lamgsung bhas jaminan. | |
| | | Kata sambung tidak boleh diawal kalimat atau paragraf<br>Penelitiam relevan perbedaanya dapat dilihat dri fokus penelitian | |
| | | Catatan seelumnya blm diperbaiki. Dilihat dari fokus penelitiannya saja | |
| | | Acc dan hilangkan kalimat yg ditandai | |

Dosen Pembimbing,

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**
NPM. 1702100051

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : febi.iain@metrouniv.ac.idWebsite :www.febi.metrouniv.ac.id

## FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

**Nama : Kurnia Barokah Widuri** **Fakultas/Jurusan : FEBI/Perbankan Syariah**

**NPM : 1702100051** **Semester/TA : VIII/2021**

| NO | Hari/Tgl | Hal Yang Dibicarakan | Tanda Tangan Dosen |
|---|---|---|---|
| | | **Perbaiki penulisan sub bab**<br>**Penulisan teori diperbaiki, dalam setiap variabel. Implementasi tidak masuk teori.cukup jaminan dan oembiayaan murabahah, kemudian dijelaskan dengan indikator2 yg masuk didalamnya**<br><br>**Acc bab II** | |

Dosen Pembimbing,

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 199202212018012001

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**
NPM. 1702100051

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : febi.iain@metrouniv.ac.idWebsite :www.febi.metrouniv.ac.id

## FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

**Nama** : **Kurnia Barokah Widuri** **Fakultas/Jurusan** : **FEBI/Perbankan Syariah**

**NPM** : **1702100051** **Semester/TA** : **VIII/2021**

| NO | Hari/Tgl | Hal Yang Dibicarakan | Tanda Tangan Dosen |
|---|---|---|---|
| | | Acc bab III | |

Dosen Pembimbing,

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**
NPM. 1702100051

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : febi.iain@metrouniv.ac.idWebsite :www.febi.metrouniv.ac.id

## FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

**Nama** : **Kurnia Barokah Widuri** **Fakultas/Jurusan** : **FEBI/Perbankan Syariah**

**NPM** **1702100051** **Semester/TA** : **IX/2021**

| NO | Hari/Tgl | Hal Yang Dibicarakan | Tanda Tangan Dosen |
|---|---|---|---|
| | | **Acc APD**<br>**Acc Outline** | |

Dosen Pembimbing,

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**
NPM. 1702100051

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : febi.iain@metrouniv.ac.idWebsite :www.febi.metrouniv.ac.id

## FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

**Nama** : **Kurnia Barokah Widuri** **Fakultas/Jurusan** : **FEBI/Perbankan Syariah**

**NPM** **1702100051** **Semester/TA** : **IX/2021**

| NO | Hari/Tgl | Hal Yang Dibicarakan | Tanda Tangan Dosen |
|---|---|---|---|
| | | Acc bab IV | |
| | | Acc bab V | |
| | | Tambahkan kata kunci sesuai variabel penelitian | |
| | | Acc abstrak | |

Dosen Pembimbing,

**Reonika Puspita Sari, M.E.Sy**
NIP. 19920221201 801 2001

Mahasiswa Ybs,

**Kurnia Barokah Widuri**
NPM. 1702100051

**FOTO DOKUMENTASI**

## RIWAYAT HIDUP

Kurnia Barokah Widuri, dilahirkan di Desa Mujirahayu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah pada tanggal 07 April 2000. Anak kedua dari dua bersaudara pasangan Bapak Sukarman dan Ibu Kastini. Bertempat tinggal di Desa Mujirahayu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah. Adapun riwayat pendidikan yang ditempuh oleh peneliti adalah sebagai berikut: Pertama, peneliti menyelesaikan pendidikan di RA Bustanus Sibyan Mujirahayu pada tahun 2005. Kedua, pada tahun 2005-2011 peneliti menempuh pendidikan di SD Negeri 2 Mujirahayu Kecamatan Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah. Kemudian melanjutkan pendidikan di MTs Al-Hikamus Salafiyah Mujirahayu dan lulus pada tahun 2014. Selanjutnya, pada tahun 2017 lulus dari SMA Negeri 1 Seputih Agung Kabupaten Lampung Tengah dengan jurusan Ilmu Pengetahuan Alam. Pada tahun 2017 peneliti melanjutkan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan S1 Perbankan Syariah. Pada masa akhir studi, peneliti menyelesaikan Skripsi dengan judul: “Implementasi Jaminan Terhadap Realisasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Metro Sudirman”.