

PERAN JAMINAN (*COLLETERAL*) TERHADAP PEMBIAYAAN BANK

MEGA SYARIAH KC MEDAN

SKRIPSI MINOR

Oleh :

DANA AULIA NASUTION
NIM. 0504162102



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SUMATERA UTARA

MEDAN

2020

**PERAN JAMINAN (*COLLETERAL*) TERHADAP PEMBIAYAAN BANK
MEGA SYARIAH KC MEDAN**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Sslah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah Pada Program D-III Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh :

DANA AULIA NASUTION

NIM. 0504162102



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SUMATERA UTARA

MEDAN

2020

LEMBAR PERSETUJUAN

**PERAN JAMINAN/COLLATERAL PADA PEMBIAAYAN TERHADAP BANK
MEGA SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN**

Oleh:

DANA AULIA NASUTION
NIM: 0504162102


Menyetujui:

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI
D-III PERBANKAN SYARIAH
afn Kaprodi DIII



Muhammad Syahbudi, MA
NIB. 1100000094



Aliyuddin Abdul Raszyd, LC, MA
NIP.1965056282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: “Peran Jaminan/*Collateral* Terhadap Pembiayaan Bank Mega Syariah KC Medan”, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 16 Juni 2020.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 16 Juni 2020

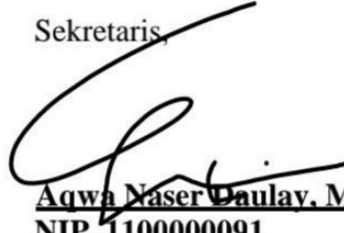
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN SU Medan

Ketua,



Fauzi Anif Lubis, M.A
NIP.198412242015031004

Sekretaris,



Aqwa Naser Daulay, M.Si
NIP. 1100000091

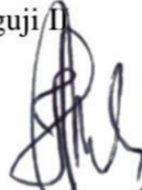
Anggota

Penguji I



Muhammad Syahbudi, M.A
NIB.1100000094

Penguji II



Dr. Kamilah, SE, Ak, Msi, CA
NIP.197910232008012014

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Sumatera Utara



DR. Andri Soemitra, MA
NIP.197605072006041002

IKHTISAR

Judul penelitian ini yaitu **“PERAN JAMINAN/*COLLLATERAL* TERHADAP PEMBIAYAAN PADA BANK MEGA SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN ”**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana standard operasional prosedur jaminan dalam pembiayaan pada Bank Mega Syari’ah. Dalam pembiayaan di Bank Mega Syariah menggunakan jaminan yang berprinsip analisa 5C upaya melakukan pencegahan. Dalam pembiayaan, penyertaan jaminan dari pihak nasabah adalah cara agar mengurangi resiko pembiayaan gagal/kredit macet. Dengan pemberian jaminan maka kebendaan tidak dapat dituntut untuk memenuhi kewajiban untuk membayar hutang kepada kreditur. Pembiayaan Bank Mega Syariah kepada masyarakat telah sesuai dengan tinjauan ekonomi Islam karena Bank Mega Syariah Cabang Medan yang merupakan bagian dari sistem ekonomi Islam dalam menjalankan usahanya juga tidak terlepas dari saringan syariah.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh,

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi minor yang berjudul “ Peran Jaminan/Collateral terhadap Pembiayaan pada Bank Mega Syariah KC Medan”. Shalawat dan salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Penyelesaian skripsi ini tak lepas dari dukungan moral dan motivasi serta bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Maka, pada kesempatan ini penulis mengucapkan bangga atas segala motivasi, doa dan arahan yang tak ternilai harganya. Oleh karena itu, penulis ini tidak akan terlaksana dengan baik tanpa adanya bantuan moril dan material dari berbagai pihak sehingga kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SwT yang senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayat-Nya mengiringi dan memberikan jalan yang sulit namun indah dijalani, kelancaran dan kemudahan dalam keridhoannya.
2. Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang selalu menjadi inspirasi dan kekuatan dalam melakukan kebaikan.
3. Bapak Dr. Aliyuddin, Lc, MA, selaku Ketua Program D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

4. Bapak M. Syahbudi,MA, selaku pembimbing yang dengan sabar dan pengorbanan waktunya mengarahkan penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi minor ini dengan baik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah memberikan ilmu pengetahuan.
6. Bapak Freddy selaku Pimpinan PT. Bank Mega Syari'ah KC Medan
7. Seluruh Staff Pegawai PT. Bank Mega Syari'ah KC Medan.
8. Teman terbaik saya Yogi Andwika Efendi yang selalu membantu moral,material dan selalu membimbing saya untuk menyelesaikan skripsi minor ini.

Penulis sangat mengakui bahwa skripsi minor yang penulis susun ini sangatlah jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun, sehingga berguna bagi kemajuan penulis dan bagi kita semua pada umumnya.

Demikianlah skripsi ini disusun dan semoga apa yang penulis sajikan dapat berguna dan bermanfaat bagi para pembaca untuk menambah bekal ilmu pengetahuan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Medan, 17 September 2019

Penulis

Dana Aulia Nasution

DAFTAR ISI

	Halaman
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Masalah.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Metode Penelitian.....	5
F. Sistematika Pembahasan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. Pengertian Peran.....	12
1. Teori Peran.....	12
2. Peran Lembaga Keuangan.....	14
B. Pengertian Pembiayaan.....	16
C. Pengertian Jaminan (<i>Collateral</i>).....	22
1. Fungsi Jaminan.....	22
2. Dasar Hukum Jaminan.....	23
3. Penilaian dan Pengikatan Jaminan.....	23
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	25
A. Sejarah dan logo Bank Mega Syariah.....	25
1. Sejarah Singkat Bank Mega Syariah.....	25
2. Struktur Organisasi PT Bank Mega Syariah.....	29

BAB IV HASIL PENELITIAN.....	33
A. SOP Jaminan Pembiayaan pada Bank Mega Syariah KC Medan.....	33
B. Manfaat dan Fungsi Jaminan Terhadap Pembiayaan Pada Bank Mega Syari'ah.....	42
 BAB V PENUTUP.....	 54
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	55
 DAFTAR PUSTAKA.....	 56
RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank sebagai suatu lembaga keuangan, mempunyai kegiatan baik *funding* maupun *financing*. *Funding* itu sendiri memiliki arti pendanaan dan *financing* artinya pembiayaan jadi sebagai lembaga intermediasi. Bank berperan menjadi perantara antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Peran bank sangat besar dalam mendorong pertumbuhan ekonomi suatu Negara. Hampir semua sektor usaha sangat membutuhkan bank sebagai mitra dalam melakukan transaksi keuangan.¹ Semua sektor usaha maupun individu saat ini dan masa yang akan datang tidak akan lepas dari sektor perbankan, bahkan menjadi kebutuhan dalam menjalankan aktivitas keuangan dalam mendukung kelancaran usaha.

Peran bank bagi masyarakat individu maupun masyarakat bisnis sangat penting bahkan bagi suatu Negara, karena bank sebagai suatu lembaga yang sangat berperan dan berpengaruh dalam perekonomian suatu Negara.² Bank mempunyai peranan penting dalam pengelolaan dan yang beredar di masyarakat. Pendapatan terbesar Bank berasal dari pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat. Sedangkan jumlah pembiayaan yang disalurkan tersebut ditentukan oleh besarnya sumber dana yang dipeoleh masyarakat. Dalam hal ini sumber dana pihak ketiga berasal dari masyarakat atau sama dengan penghimpunan dana dari

¹Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari teori menuju aplikasi* (Jakarta: Kencana Media Group, 2010), h.2.

²Ibid.

masyarakat yaitu uang berupa Giro, Tabungan, dan Deposito. Sumber dana yang diperoleh oleh pihak ketiga ini akan memberikan dampak pada kemampuan dalam memenuhi skala dan volume transaksi yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan laba.

Kegiatan penyaluran/pembiayaan yang dilakukan lembaga pembiayaan memiliki nilai yang sangat strategis dan menentukan bagi kelangsungan usaha. Namun secara mendasar kegiatan penyaluran/pembiayaan kredit pada prinsipnya diawali terlebih dahulu dari kebijakan manajemen dalam mengambil keputusan, apakah perlu dilakukan penyaluran dana atau tidak. Adanya keputusan untuk menyalurkan pembiayaan tergantung kondisi apakah pihak dana ketiga tersedia cukup atau tidak mengingat keberadaan lembaga pembiayaan adalah sebagai lembaga intermediasi dimana kegiatan pembiayaan yang disalurkan berasal dari dana simpanan nasabah/masyarakat.

Pembiayaan adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah atau valuta asing bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadi'ah bank indonesia.³ Dalam memberikan pembiayaan bank harus melakukan penilaian prospek usaha dari debitur.

Jaminan merupakan salah satu unsur pemberian pembiayaan agar bank memperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan

³ Muhammad, *Manajemen Dana Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, (2014), h.451.

hutangnya.⁴ Jaminan dapat berupa barang, hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan. Dalam pembiayaan bank menghendaki adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang. Karena pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Bilamana debitur cidera janji atau wanprestasi jaminan pembiayaan merupakan jaminan akan pelunasan pembiayaan yang diberikan kepada debitur. Jaminan sebagai langkah antisipasi meminimalisir tingkat resiko yang akan ditanggung pihak kreditur jika nasabah melakukan wanprestasi.⁵ Keabsahan jaminan sangat penting untuk mengetahui apakah jaminan yang diberikan legal dan lengkap dengan surat-suratnya, kondisi fisik yang masih layak, surat perhitungan atau taksasi jaminan harus tepat. Pemberian jaminan bertujuan untuk menanggung atau menjamin hutang seorang debitur kepada kreditur. Dengan pemberian jaminan kebendaan tidak dapat dituntut untuk memenuhi kewajiban untuk membayar hutang kepada kreditur.⁶

Anjuran penilaian Bank Mega Syariah dapat dilihat dari ketentuan-ketentuan MAPPI. MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia) adalah suatu lembaga atau pendidikan yang menerapkan ilmu mengenai penilai baik properti, lahan, kebun, dll. Syarat dapat memvalidasi atau mengesahkan suatu penilai kepada objek adalah memiliki "Sertifikasi".

⁴Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2003), h.41

⁵Handiwijaya & Rifai Wirasasmita, *Manajemen Dana Bank*, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), h.15.

⁶Mulyadi Kartini & Wijaja Gunawan, *Hak Tanggungan*, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005) h.16.

Berdasarkan UUD No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah menyebutkan secara tegas keberadaan jaminan dan agunan, agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun yang tidak bergerak yang diserahkan pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin kelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Barang jaminan dapat dikategorikan menjadi tiga yaitu : tangible, intangible, dan surat-surat berharga.

Berdasarkan berbagai latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti dalam penelitian dengan judul “PERAN JAMINAN (*COLLETERAL*) TERHADAP PEMBIAYAAN BANK MEGA SYARIAH KC MEDAN”

B. Rumusan Masalah

Dari ulasan singkat mengenai latar belakang masalah yang telah di paparkan diatas, maka peneliti akan merumuskan masalah yang akan menjadi panduan dalam penelitian selanjutnya yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana SOP yang dilakukan untuk penilaian suatu agunan calon nasabah pada Bank Mega Syariah ?
2. Apa manfaat dan fungsi jaminan (*collateral*) terhadap Bank Mega Syariah?

C. Tujuan Masalah

1. Untuk mengetahui prosedur jaminan pembiayaan pada Bank Mega Syariah KC Medan.

2. Untuk mengetahui manfaat dan fungsi jaminan terhadap pembiayaan pada Bank Mega Syariah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

Mengetahui sejauh mana mengenai peran jaminan terhadap pembiayaan pada Bank Mega Syariah KC Medan bagi penulis sendiri pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya. Disini penulis membuktikan teori-teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan realita yang terjadi dilembaga keuangan syariah perbankan.

E. Metode Penelitian

Dalam mengumpulkan data dan informasi yang digunakan untuk mendukung penyelesaian skripsi minor ini, penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan sebuah pendekatan yang dikenal dengan pendekatan kualitatif. Creswell menyatakan penelitian kualitatif sebagai suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata , laporan terinci dari pandangan respondendan melakukan sturi pada situasi yang alami. Penelitian kualitatif merupakan risetyang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif. Proses dan makna (perspektif informan) lebih ditonjolkan dalam penilitian kualitatif. Landasan teori dimanfaatkan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta dilapangan. Selain itu,

landasan teori juga bermanfaat untuk memberikan gambaran umum tentang latar penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian. Terdapat perbedaan mendasar antara peran landasan teori dalam penelitian kuantitatif dan kualitatif. Dalam penelitian kuantitatif, penelitian berangkat dari teori menuju data, dan berakhir pada penerimaan atau penolakan terhadap teori yang digunakan. Adapun dalam penelitian kualitatif peneliti bertolak dari data, memanfaatkan teori yang ada sebagai penjelas, dan berakhir dengan suatu teori.⁷

Penelitian kualitatif dilakukan pada kondisi alamiah dan bersifat penemuan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti merupakan instrument kunci. Oleh karena itu, peneliti harus memiliki bekal teori dan wawasan yang luas jadi bias bertanya, menganalisis, dan mengkontruksi objek yang diteliti menjadi lebih jelas. Penelitian kualitatif digunakan jika masalah belum jelas, mengetahui makna yang tersembunyi, untuk memahami interaksi sosial, mengembangkan teori, memastikan kebenaran data dan meneliti sejarah perkembangan.⁸

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi

Lokasi penelitian dilakukan di Bank Mega Syari'ah Kantor Cabang Medan.

b. Waktu Penelitian

⁷ Noor, 2011:34

⁸ Noor, 2011:35

Kegiatan penelitian dilakukan selama 1 bulan penuh atau 24 hari kerja.
Dimulai tanggal 22 Januari 2019 sampai 23 Februari 2019.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi: Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber data yang merupakan data yang pokok atau yang utama dalam penulisan skripsi ini. Dalam hal ini sumber data yang dimaksud adalah Narasumber.

4. Informan

Peneliti melakukan wawancara untuk memperoleh data dengan melibatkan karyawan bank , yaitu:

- a. Bapak Novran selaku *Collateral Survey*
- b. Ibu Lisa selaku *Funding*
- c. Ibu Sukma selaku *Back Office*
- d. Bapak Andri selaku *Operational Manager*

4. Teknik Pengumpulan Data

Wawancara (*interview*)

Wawancara (*interview*) merupakan kegiatan atau metode pengumpulan data yang dilakukan dengan bertatap muka langsung dengan responden sama seperti penggunaan daftar pertanyaan. Mendapatkan keterangan atau pendirian secara lisan dari responden.

5. Penelitian Terdahulu

Sebelum melakukan penelitian lebih jauh, penelitian ini terdapat pada penelitian sebelumnya :

1. Annisa Lokita Lubis,⁹ dalam skripsinya membahas tentang Bank memberikan kredit kepemilikan rumah yang dapat digunakan untuk membeli rumah dengan berhutang pada bank. Terbukti kredit tersebut cukup efektif membantu masyarakat. Namun pada praktiknya, perjalanan kredit ini tidak selalu lancar. Pada hakikatnya masyarakat yang meminjam pada bank adalah yang ekonominya lemah, mungkin saja pada suatu waktu terjadi bencana atau hal-hal diluar perkiraan yang menyebabkan mereka tidak dapat membayar kembali hutangnya pada bank, maka akan ada sengketa yang disebut kredit macet. Bank tentunya sudah memprediksi akan timbulnya hal seperti ini, bagaimana bank mempersiapkan untuk menghadapi keadaan demikian? Upaya apa yang dapat dilakukan bank untuk mengusahakan pinjamannya kembali?

Dari skripsi diatas penelitian menunjukkan bahwa bank dalam melaksanakan perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah akan selalu menggunakan perjanjian yang berisi perlindungan terhadap bank sendiri jika terjadi kredit macet. Pada beberapa pasal dalam perjanjiannya disebutkan bank sebelum mencairkan dana untuk pembelian rumah, akan

⁹ Annisa Okta Lubis, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Kreditur dalam Penyelesaian Sengketa atas Kredit Macet yang terjadi pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Studi Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Medan)*, Skripsi (Medan: Universitas Sumatera Utara,2009).

meminta bukti asuransi dari debitur. Asuransi tersebut berupa asuransi jiwa serta asuransi jiwa serta asuransi kebakaran dan kerusakan yang melindungi barang jaminan. Artinya, jika debitur meninggal dunia atau terjadi kerusakan pada bank jaminan, bank akan mendapat ganti kerugian dari perusahaan asuransi. Selain itu, juga perjanjian juga memuat bahwa bank akan memegang surat-surat kepemilikan rumah sebagai jaminan sampai hutang debitur lunas. Dalam hal ini, berarti rumah tersebut sekaligus sebagai barang jaminan atas pinjaman debitur. Jika debitur tidak dapat membayar hutangnya, bank akan bekerjasama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk mengadakan lelang atas rumah jaminan tersebut. Hasil lelang nantinya akan dijadikan bank sebagai ganti hutang debitur yang tidak terbayar.

2. Penelitian Suci Hayati.¹⁰ Dengan judul, Sanksi Atas Nasabah (Murabahah) Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran Hutang (Studi Fatwa Dsn). Hasil penelitian ini menjawab bahwa, sanksi denda yang diberikan kepada nasabah yang memiliki kemampuan dalam membayar tetapi sengaja untuk menunda-nunda pembayaran adalah sanksi yang diberikan Berdasarkan prinsip ta'zir, dimana sanksi ta'zir bertujuan untuk mengarahkan nasabah biar lebih disiplin lagi terhadap hutangnya. Tetapi dalam bentuk denda nominal uang tidak boleh dijadikan sebagai pendapatan bank, melainkan denda nominal uang tersebut ditempatkan pada dana sosial, misalkan

¹⁰ Suci Hayati, "*Sanksi Atas Nasabah (Murabahah) Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran Hutang (Studi Fatwa Dsn)*", JURNAL TAPIS Vol 12, No 2 (2012). ISSN: 1693-0703

pembiayaan dalam bentuk akad al-Qard alHasan. Sehingga kerugian yang sepenuhnya ditanggung oleh pihak bank syariah yakni sebesar biaya proses penagihan (ganti rugi) dan biaya tersebut seharusnya dibebankan kepada nasabah mampu yang telah menunda-nunda pembayaran hutang. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa dengan adanya sanksi yang ditetapkan oleh DSN tersebut maka hal tersebut sepenuhnya merugikan pihak bank syari'ah.

3. Aisyah,Aisyah.¹¹ Penelitian ini meneliti tentang kualitas pelayanan yang diberikan oleh pihak bank untuk menarik minat nasabah menabung. Kesimpulan dari penelitian ini adalah kualitas pelayanan yang diberikan oleh pihak bank Mega Syariah Semarang sudah dijalankan dengan baik dan sudah sesuai dengan prosedur pelayanan yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Dengan menggunakan hipotesa uji secara parsial didapat hasil bahwa, kualitas pelayanan mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap minat menabung masyarakat di Bank Mega Syariah Semarang.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian yang sedang saya teliti adalah sama-sama meneliti tentang kualitas pelayanan yang diberikan oleh perusahaan kepada konsumen atau nasabah. Namun bedanya penelitian ini tidak membahas tentang kualitas pelayanan pada tabungan haji, akan tetapi untuk menarik minat masyarakat agar menabung.

F. Sistematika Pembahasan

¹¹Aisyah,Aisyah.*Pengaruh Kualitas Pelayanan terhadap Minat Nasabah untuk Menabung (Study Kasus pada PT. Bank Mega Syari'ah Cabang Semarang)*. Diss. IAIN Walisongo, 2013

Secara garis besar penyusun skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-sub nya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah dipahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan : Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Landasan Teori : Pada bab ini yang terbagi menjadi beberapa permasalahan, dalam hal ini penulis menjelaskan pengertian jaminan pembiayaan , dasar hukum jaminan pembiayaan , fungsi dan manfaat *collateral* dan kepuasan nasabah.

Bab III Gambaran Umum Bank Mega Syariah : Pada bab ini penulis menguraikan mengenai sejarah singkat, visi, misi PT Bank Mega Syariah, struktur organisasi dan uraian tugas PT Bank Mega Syariah.

Bab IV Temuan dan Pembahasan : Pada bab ini penulis menguraikan hasil penelitian mengenai peran jaminan terhadap pembiayaan pada Bank Mega syariah KC Medan

Bab V Penutup : Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan atas uraian dan mengemukakan saran-saran yang dianggap perlu untuk menunjang kemajuan Bank Mega Syariah KC Medan.

BAB II

LANDASAN TEORI

1. Pengertian Peran

Menurut Soerjono Soekanto , peran yaitu merupakan aspek dinamis kedudukan (status), apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka ia menjalankan suatu peranan. Dari hal diatas lebih lanjut kita lihat pendapat lain tentang suatu peranan. Dari hal diatas lebih lanjut kita lihat pendapat lain tentang peran yang telah ditetapkan sebelumnya disebut sebagai peranan normatif. Sebagai peran normatif dalam hubungannya dengan tugas dan kewajiban dinas perhubungan dalam penegakan hukum mempunyai arti penegakan hukum secara total enforcement, yaitu penegakan hukum mempunyai arti penegakan hukum secara penuh.¹

Peran adalah suatu rangkaian perilaku yang diharapkan dari seseorang berdasarkan posisi sosial, baik secara formal maupun informal. Ada juga yang mengatakan bahwa arti peran adalah tindakan yang dilakukan individu atau sekelompok orang dalam suatu peristiwa, dan merupakan pembentuk tingkah laku yang diharapkan dari seseorang yang memiliki kedudukan di masyarakat. Peran lebih mengedepankan fungsi penyesuaian diri dan sebagai sebuah proses. Peran seseorang mencakup tiga hal, yaitu:

¹ Soerjono Soekanto (1987:220)

1. Peran merupakan bagian dari peraturan (norma-norma) yang membimbing seseorang di dalam masyarakat.
2. Peran adalah sesuatu yang seharusnya dilakukan individu di dalam suatu masyarakat.
3. Peran adalah perilaku individu yang memiliki peranan penting di dalam struktur sosial masyarakat.

1. Teori Peran

Teori yang merupakan panduan teori, orientasi maupun disiplin ilmu selain dari psikologi, teori peran berawal dari dan masih tetap digunakan dalam sosiologi dan antropologi. Dalam ketiga ilmu tersebut istilah peran diambil dari dunia teater. Dalam teater, seorang aktor harus bermain sebagai seorang tokoh tertentu dan dalam posisinya sebagai tokoh itu mengharapkan berperilaku secara tertentu.²

Adapun beberapa dimensi sebagai berikut :

- a. Peran sebagai satu kebijakan. Pengaruh bahan ini berpendapat bahwa peran merupakan suatu kebijakan yang tepat dan baik untuk dilaksanakan.
- b. Peran sebagai strategi. Penganut peran ini mendalikan bahwa peran merupakan strategi untuk mendapatkan dukungan dari masyarakat.
Peran sebagai alat komunikasi. Peran didayagunakan sebagai instrument atau alat untuk mendapatkan masukan berupa informasi dalam proses pengambilam keputusan.

² Sarwono, *Psikologi Sosial Individual dan Teori-Teori Psikologi Sosial*. (Jakarta : Badai Pustaka. 2002)

- c. Peran sebagai alat penyelesaian sengketa. Peran didayagunakan sebagai suatu cara untuk mengurangi atau meredam konflik melalui usaha pencapaian consensus dari pendapat-pendapat yang ada.³

2. Peran Lembaga Keuangan

Peran lembaga keuangan diantaranya adalah :

a. Menghimpun Dana Masyarakat

Lembaga keuangan bank dapat menghimpun dana dari masyarakat baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Secara langsung dapat dilakukan dengan simpanan dana dari masyarakat baik berupa tabungan , giro, deposito, dan secara tidak langsung dari masyarakat misalnya mengeluarkan surat berharga , penyertaan modal, pinjaman atau kredit lembaga keuangan lain. Sedangkan pada lembaga keuangan bukan bank, penghimpun dana masyarakat hanya dapat dilakukan secara tidak langsung, terutama melalui kertas atau surat berharga dan juga dengan melakukan penyertaan, pinjaman atau kredit dari lembaga lain.

b. Menyalurkan Dana Masyarakat

Lembaga keuangan bank dapat menyalurkan dana kepada masyarakat untuk mendapatkan distribusi keadilan dengan tujuan memberikan modal kerja, investasi dan konsumsi baik kepada kepala badan usaha yang biasa digunakan sebagai sarana untuk mencari keuntungan (firma, persekutuan komanditer, perseroan terbatas, perusahaan Negara, maupun koperasi) maupun kepada para individu-individu dalam masyarakat baik jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang. Sedangkan peran lembaga keuangan bukan bank dalam

³ Horoepoetri, Arimbi, Achmad Santosa, *Peran Serta Masyarakat Dalam Mengelola Lingkungan*. (Jakarta:Walhi, 2003)

menyalurkan dana kepada masyarakat dalam mendapatkan distribusi keadilan dalam masyarakat dapat dilakukan dengan menyalurkan dana terutama untuk tujuan investasi, yang terutamadilakukanoleh badan usaha untuk jangka menengah dan jangka panjang.

a. Pengalihan aset (*Asset Transfer*)

Lembaga keuangan memiliki aset dalam bentuk “janji-janji untuk membayar” atau dapat diartikan sebagai pinjaman kepada pihak lain dengan jangka waktu yang diatur sesuai dengan kebutuhan peminjam. Dana pembiayaan aset tersebut diperoleh dari tabungan masyarakat. Dengan demikian lembaga keuangan sebenarnya hanyalah mengalihkan atau memindahkan kewajiban peminjam menjadi suatu aset dengan jangka waktu jatuh tempo sesuai keinginan penabung.

b. Likuiditas (*Liquidity*)

Likuiditas berkaitan dengan kemampuan untuk memperoleh uang tunai pada saat dibutuhkan. Beberapa sekuritas sekunder dibeli sektor usaha dan rumah tangga terutama dimaksudkan untuktujuan likuiditas. Sekuritas sekunder seperti tabungan, deposito, sertifikat deposito yang diterbitkan bank umum memberikan tingkat keamanan dan likuiditas yang tinggi, di samping tambahan pendapatan.

c. Realokasi Pendapatan (*Income Reallocation*)

Dalam kenyataannya di masyarakat banyak individu memiliki penghasilan yang memadai dan menyadari bahwa di masa yang akan datang mereka akan pensiun sehingga pendapatannya akan berkurang. Untuk menghadapi masa yang akan datang tersebut mereka menysisihkan atau mengalokasikan pendapatannya

untuk persiapan di masa yang akan datang. Untuk melakukan hal tersebut pada prinsipnya mereka dapat saja membeli atau menyimpan barang, misalnya tanah, rumah, dan sebagainya.

c. Transaksi (*Transaction*)

Sekuritas sekunder yang diterbitkan oleh lembaga intermediasi keuangan, misalnya rekening giro, tabungan, deposito dan sebagainya merupakan bagian dan sistem pembayaran. Giro atau rekening tabungan tertentu yang ditawarkan bank pada prinsipnya dapat berfungsi sebagai dana. Produk-produk tabungan tersebut dibeli oleh rumah tangga dan unit usaha untuk mempermudah mereka melakukan penukaran barang dan jasa. Dalam hal tertentu, unit membeli misalnya giro untuk mempermudah penyelesaian transaksi keuangannya sehari-hari.

B. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan system penyaluran dana bank atau lembaga keuangan syariah kepada nasabah, sama halnya pemberian kredit oleh bank konvensional ke nasabahnya, kredit atau pembiayaan merupakan tugas pokok perbankan.

Setiap lembaga keuangan syariah harus melakukan rutinitas penyaluran dana ke nasabah guna untuk memenuhi kebutuhan pihak lembaga keuangan sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai pengguna dana yang akhirnya dapat menguntungkan pihak lembaga maupun nasabah.⁴ Secara luas berarti financing

⁴Firal Mufqi, Firal Mufqi, "Analisis Pengaruh Jumlah Dana Pihak Ketiga (Dpk), Non Performing Financing (Npf) Dan Tingkat Inflasi Terhadap Total Pembiayaan Yang Diberikan

atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.⁵

Atau pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang mudharabah, salam, dan istishna.
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang Qard
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa.⁶

Jadi pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa produk perbankan yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.⁷

Oleh Bank MEGA syariah (BMS) Di Indonesia (Periode Januari 2007-Oktober2012)”, Skripsi, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2013, h.78

⁵M.Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta:2012.h.42; Lihat juga di *Muhammad, Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), h. 260.

⁶ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2010, h.78

⁷ Ibid.h.79

Istilah pembiayaan dapat diartikan sebagai *I believe, I trust*, “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Pembiayaan secara umum berarti *financing* atau pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Alokasi dana dalam bentuk pembiayaan mempunyai beberapa tujuan yaitu mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan tingkat resiko yang rendah, dan mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga agar posisi likuiditas tetap aman.⁸

Praktik pembiayaan yang sebenarnya dijalankan oleh lembaga keuangan Islam adalah pembiayaan dengan sistem bagi hasil atau syirkah. Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit.⁹

Dari pengertian diatas, dapat dijelaskan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nialinya diukur dengan uang, misalnya pembiayaan untuk membeli peralatan dan sebagainya. Kemudian adanya kesepakatan antara bank

⁸ Veithzal Rifai dan Andria Pertama, *Islamic Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

⁹ Veithzal Rivai, *Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 359.

dan penerima pembiayaan (*debitur*) dengan perjanjian yang telah disepakati bersama dalam perjanjian tersebut mencakup hak dan kewajiban masing-masing termasuk jangka waktu, margin, fee dan nisbah bagi hasil yang diperoleh.

1. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan

Sebagai calon penerima pembiayaan dalam perbankan maupun koperasi mitra/nasabah wajib memenuhi prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak bank maupun koperasi. Berikut beberapa prosedur yang harus dipenuhi oleh para calon debitur yaitu:¹⁰

Mengisi formulir standar yang ditetapkan oleh bank maupun koperasi yang memuat informasi tentang data diri, seperti:

- a. Nama, tempat dan tanggal lahir, alamat serta kewarganegaraan, nomor KTP dan NPWP.
- b. Alamat dan nomor telepon tempat bekerja.
- c. Keterangan mengenai pekerjaan.
- d. Jumlah pembiayaan dan tujuan penggunaan dana.
- e. Specimen tanda tangan.¹¹
- f. Mengumpulkan data diri berupa foto kopi KTP suami istri (bagi yang sudah menikah), foto kopi Surat nikah (bagi yang sudah menikah), dan foto kopi Kartu Keluarga
- g. Slip gaji dan surat keterangan kerja bagi karyawan.
- h. Foto kopi rekening tabungan selama 6 bulan terakhir.

¹⁰ IBI, *Mengelola Bank Syari'ah Modul Sertifikat Tingkat II*, (Jakarta: Gramedia, 2014), h.70.

¹¹ IBI, *Mengelola Bank*,h.70.

- i. Foto kopi BPKB (bagi agunan yang berupa kendaraan) atau foto kopi sertifikat SHM/SHGB, ataupun akte tanah. Proses pemberian pembiayaan yang baik dapat membantu meminimalkan *concentration risk*. Untuk menghasilkan keputusan pembiayaan yang baik, seluruh tahap dalam proses pemberian pembiayaan yang harus dilalui.¹²
- j. Keterangan mengenai pekerjaan.

2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh BMS secara umum berfungsi untuk:¹³

- a. Meningkatkan daya guna uang Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaanya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.
- b. Meningkatkan daya guna barang Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi kegunaan bahan tersebut meningkat.
- c. Meningkatkan peredaran uang Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, dsb.
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

¹²Ibid. h. 70

¹³Binti Nur Asiyah, *Manajemen Perbankan* (Jakarta 2011), h. 8.

Stabilitas ekonomi dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor
- c. Rehabilitasi prasarana
- d. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peran penting.
- e. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya.

3. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diirih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang dan jasa itu betul-betul terjamin pengambilannya sehingga keuntungan (*Profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

C. Pengertian Jaminan (*Collateral*)

Collateral atau Jaminan adalah barang, aset atau surat berharga yang digunakan sebagai jaminan oleh pihak peminjam (*kreditur*) kepada perusahaan pemberi pinjaman (*debitur*). *Collateral* atau jaminan bertujuan untuk mengamankan utang kreditur. Apabila kreditur (peminjam) gagal melunasi kewajibannya, maka perusahaan pemberi pinjaman akan melikuidasi (melelang atau menjual) aset. Perusahaan pemberi kredit akan memberikan: surat pengakuan utang (*blanket lien*) yaitu surat berharga yang diterbitkan untuk mengikat secara hukum atas seluruh agunan milik debitur bagi kepentingan kreditur.

Adapun Jenis-Jenis Jaminan atau *Collateral* yaitu :

Berdasarkan fungsinya terdapat dua jenis jaminan, yaitu jaminan pokok dan jaminan tambahan.

1. Jaminan Pokok adalah barang atau objek yang dibiayai dengan kredit. Misalnya saja jaminan pembelian rumah dengan kredit (kredit kepemilikan rumah) maka yang dijamin adalah rumah yang dibeli tersebut.
2. Jaminan Tambahan merupakan barang atau benda yang dijadikan jaminan untuk menambah jaminan pokok. Hal ini diperlukan karena bank menilai jaminan pokok dianggap nilainya masih kurang.

1. Fungsi Jaminan

Menurut Djamil, terdapat 2 fungsi jaminan dalam pembiayaan, yaitu :¹⁴

1. Untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut.

¹⁴ Djamil, (2010:44)

2. Sebagai akibat dari fungsi pertama atau sebagai indicator penentuan jumlah yang akan diberikan kepada pihak-pihak ketiga. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijamin.

2. Dasar Hukum Jaminan

Dasar hukum untuk jaminan dapat dilihat didalam Al-Qur'an surah Yusuf:72

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Artinya:

“Penyeru-penyeru itu berkata: “ kami kehilangan pihak raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya”.¹⁵

Dalam pasal 127 kompilasi hukum ekonomi syariah, bahwa penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad murabahah. Menggunakan agunan dalam hutang menurut Al-Qur'an memerintahkan muslim untuk menulis kewajiban mereka, dan jika perlu menggunakan agunan untuk hutang.

3. Penilaian dan Pengikatan Jaminan

Penilaian jaminan perlu dilakukan bank sebab hasil penilaian akan memberikan informasi seberapa besar nilai jaminan tersebut dapat mengcover plafon credit yang diajukan debitur. Penilaian jaminan adalah tanggung jawab pejabat pembiayaan AO dan CRO. Namun dalam rangka melaksanakan dual

¹⁵ Al-Qur'an Surah Yusuf Ayat 72, *Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Penafsir Al-Qur'an, Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Depag RI, 2000, h. 245

control, jika dianggap perlu, maka dapat ditugaskan unit kerja lain LO untuk ikut serta menilai kewajaran nilai taksasi barang jaminan.

Pengikatan jaminan akan memberikan kenyamanan bagi pihak-pihak yang bertransaksi. Pihak bank akan mendapat kepastian hukum, sedangkan pihak debitur wajib memenuhi kewajibannya bila melakukan wanprestasi sesuai yang diperjanjikan.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah dan logo Bank Mega Syariah

1. Sejarah Singkat Bank Mega Syariah

Berawal dari PT Bank Umum Tugu (Bank Tugu). Bank umum yang didirikan pada 14 Juli 1990 melalui Keputusan Menteri Keuangan RI No.1046/KMK/013/1990 tersebut, diakuisisi CT Corpora (d/h Para Group) melalui Mega Corpora (d/h PT Para Global Investindo) dan PT Para Rekan Investama pada 2001. Sejak awal, para pemegang saham memang ingin mengonversi bank umum konvensional itu menjadi bank umum syariah.

Keinginan tersebut terlaksana ketika Bank Indonesia mengizinkan Bank Tugu dikonversi menjadi bank syariah melalui Keputusan Deputy Gubernur Bank Indonesia No.6/10/KEP.DpG/2004 menjadi PT Bank Syariah Mega Indonesia (BSMI) pada 27 Juli 2004, sesuai dengan Keputusan Deputy Gubernur Bank Indonesia No.6/11/KEP. DpG/2004. Pengkonversian tersebut dicatat dalam sejarah perbankan Indonesia sebagai upaya pertama pengkonversian bank umum konvensional menjadi bank umum syariah.¹

Pada 25 Agustus 2004, BSMI resmi beroperasi. Hampir tiga tahun kemudian, pada 7 November 2007, pemegang saham memutuskan perubahan bentuk logo BSMI ke bentuk logo bank umum konvensional yang menjadi sister company-nya, yakni PT Bank Mega, Tbk, tetapi berbeda warna. Sejak 2 November 2010 sampai dengan sekarang melalui Keputusan Gubernur Bank

¹ <http://www.megasyariah.co.id/>

Indonesia No.12/75/KEP.GBI/DpG/2010, PT. Bank Syariah Mega Indonesia berganti nama menjadi PT Bank Mega Syariah.

Untuk mewujudkan visi "Tumbuh dan Sejahtera Bersama Bangsa", CT Corpora sebagai pemegang saham mayoritas memiliki komitmen dan tanggung jawab penuh untuk menjadikan Bank Mega Syariah sebagai bank umum syariah terbaik di industri perbankan syariah nasional. Komitmen tersebut dibuktikan dengan terus memperkuat modal bank. Dengan demikian, Bank Mega Syariah akan mampu memberikan pelayanan terbaik dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat dan kompetitif di industri perbankan nasional. Misalnya, pada 2010, sejalan dengan perkembangan bisnis, melalui rapat umum pemegang saham (RUPS), pemegang saham meningkatkan modal dasar dari Rp400 miliar menjadi Rp1,2 triliun dan modal disetor bertambah dari Rp150,060 miliar menjadi Rp318,864 miliar. Saat ini, modal disetor telah mencapai Rp787,204 miliar.

Di sisi lain, pemegang saham bersama seluruh jajaran manajemen Bank Mega Syariah senantiasa bekerja keras, memegang teguh prinsip kehati-hatian, serta menjunjung tinggi asas keterbukaan dan profesionalisme dalam melakukan kegiatan usahanya. Beragam produk juga terus dikembangkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta didukung infrastruktur layanan perbankan yang semakin lengkap dan luas, termasuk dukungan sejumlah kantor cabang di seluruh Indonesia.

Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sekaligus mengukuhkan semboyan "Untuk Kita Semua", pada 2008, Bank Mega Syariah mulai memasuki pasar perbankan mikro dan gadai. Strategi tersebut ditempuh karena ingin berperan lebih besar dalam peningkatan perekonomian umat yang mayoritas memang berbisnis di sektor usaha mikro dan kecil.

Sejak 16 Oktober 2008, Bank Mega Syariah telah menjadi bank devisa. Dengan status tersebut, bank ini dapat melakukan transaksi devisa dan terlibat dalam perdagangan internasional. Artinya, status itu juga telah memperluas jangkauan bisnis bank ini, sehingga tidak hanya menjangkau ranah domestik, tetapi juga ranah internasional. Strategi peluasan pasar dan status bank devisa itu akhirnya semakin memantapkan posisi Bank Mega Syariah sebagai salah satu bank umum syariah terbaik di Indonesia.

Selain itu, pada 8 April 2009, Bank Mega Syariah memperoleh izin dari Departemen Agama Republik Indonesia (Depag RI) sebagai bank penerima setoran biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPS BPIH). Dengan demikian, bank ini menjadi bank umum kedelapan sebagai BPS BPIH yang tersambung secara online dengan Sistem Komputerisasi Haji Terpadu (Siskohat) Depag RI. Izin itu tentu menjadi landasan baru bagi Bank Mega Syariah untuk semakin melengkapi kebutuhan perbankan syariah umat Indonesia.²

²<http://www.megasyariah.co.id>

Logo Bank Mega Syariah



Gambar 2.1 Logo PT Bank Mega Syariah

Visi, Misi dan Nilai - Nilai

VISI

Tumbuh dan Sejahtera Bersama Bangsa

MISI

1. Bertekad mengembangkan perekonomian syariah melalui sinergi dengan semua pemangku kepentingan.
2. Menebarkan nilai-nilai kebaikan yang islami dan manfaat bersama sebagai wujud komitmen kami dalam berkarya dan beramal.
3. Senantiasa meningkatkan kecakapan diri dan berinovasi mengembangkan produk serta layanan terbaik yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

NILAI

Integrity

Bertindak dengan benar karena yakin selalu berada dalam pengawasan-Nya

Synergy

Menyatukan kekuatan untuk mencapai hasil yang lebih baik

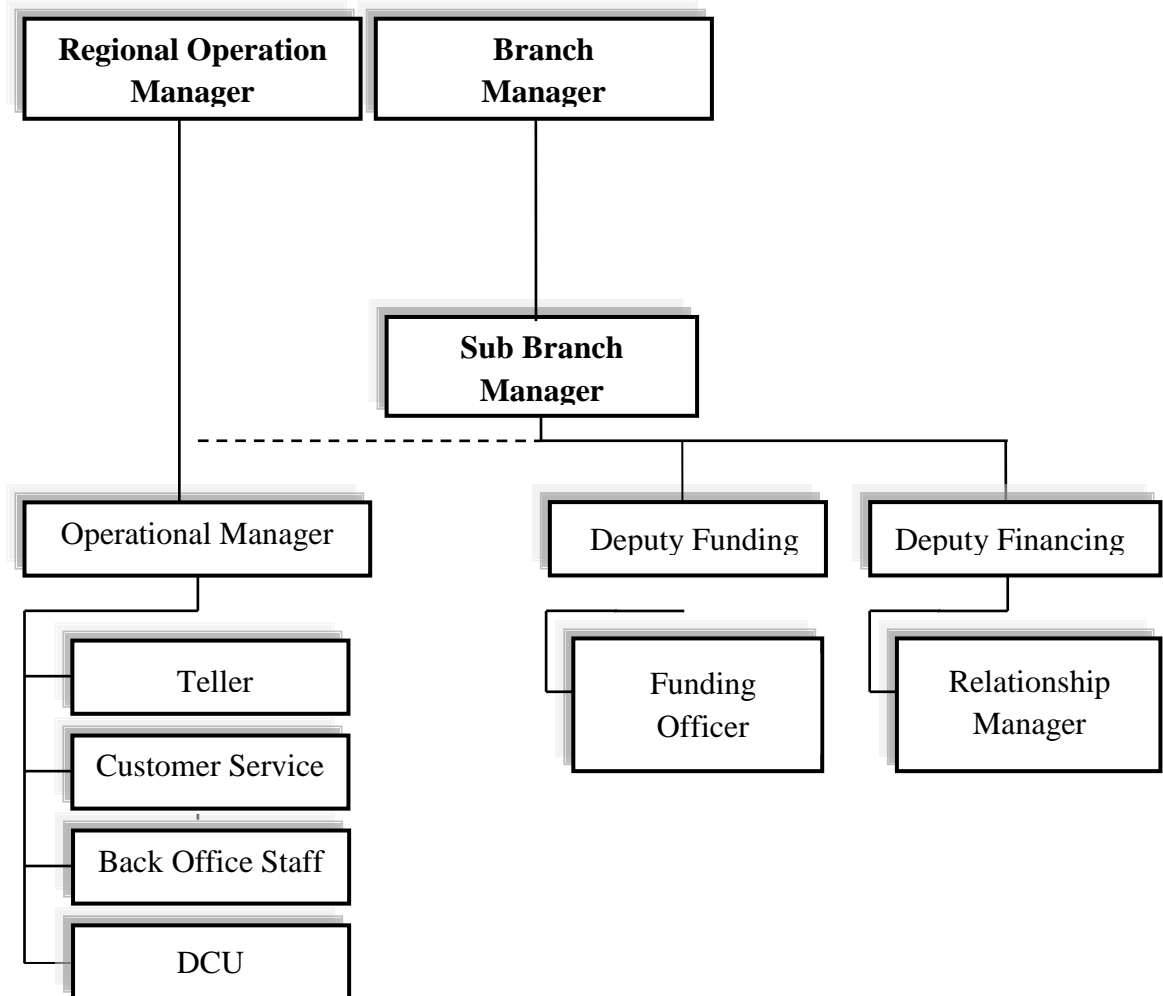
Excellent

Selalu berkarya sepenuh hati untuk memberikan yang terbaik

2. Struktur Organisasi PT Bank Mega Syariah

Struktur Organisasi merupakan suatu cara atau sistem untuk melaksanakan atau pembagian tugas dan tanggung jawab kepada semua pegawai. Dengan adanya pembagian tugas yang jelas kepada setiap pegawai diharapkan dapat menyelesaikan tugasnya dengan baik dan tanpa harus merasa bingung, karena tidak mengetahui dengan jelas apakah tugas dan fungsinya didalam suatu perusahaan atau tempat pegawai bekerja.

Agar setiap pegawai dapat bekerja secara efektif dan dapat mencapai tujuan yang diinginkan. Maka suatu organisasi / perusahaan membutuhkan suatu struktur organisasi. Berikut adalah struktur organisasi pada PT Bank Mega Syariah KC Medan :



Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT Bank Mega Syariah KC Medan

Produk-Produk Pembiayaan PT. Bank Mega Syariah

1. Produk yang ada di PT. Bank Mega Syariah

a. Tabungan Utama iB Mega Syariah

Tabungan Utama iB tabungan dalam mata uang Rupiah dengan akad mudharabah yang di peruntukan bagi nasabah perorangan dengan berbagai kemudahan sesuai prinsip syariah.³

³ <http://www.megasyariah.co.id>

Syarat pembukuan rekening antara lain:

- 1) Perorangan (usia minimal 17 tahun)
- 2) Kartu identitas (KTP)
- 3) NPWP (Nomor Pajak Wajib Pajak)
- 4) Mengisi Aplikasi Pembukaan Data Nasabah Perorangan

b. Tabungan Platinum iB Mega Syariah

Tabungan Platinum iB adalah tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad Mudharabah yang diperuntukkan bagi Nasabah perorangan dengan berbagai keuntungan dan kemudahan yang di berikan.

Syarat pembukuan rekening antara lain:

- 1) Perorangan (usia minimal 17 tahun)
- 2) Kartu identitas (KTP)
- 3) NPWP (Nomor Pajak Wajib Pajak)
- 4) Mengisi Aplikasi Pembukaan Data Nasabah Perorangan

c. Tabungan Haji iB Mega Syariah

Tabungan Haji iB adalah tabungan dalam mata uang Rupiah dengan akad mudharabah yang di peruntukkan bagi Nasabah perorangan dalam merencanakan dana keberangkatan ibadah haji. Syarat pembukuan rekening antara lain:

- 1) Kartu indentitas (KTP)
- 2) Kartu Keluarga dan akte kelahiran (untuk anak)
- 3) Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- 4) Mengisi Formulir KYC (*Know Your Customer*)

d. Tabungan Haji Anak iB Mega Syariah

Tabungan Haji anak iB-Segment anak adalah tabungan mata uang rupiah dengan akad mudharabah mutlaqah yang di peruntukan bagi nasabah perorangan khusus anak yang akan menjalankan ibadah haji.

Syarat pembukuan rekening antara lain:

- 1) Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- 2) Mengisi Aplikasi Pembukaan Rekening Individu
- 3) Mengisi Dokumen ⁴
 - a) Dokumen Orang Tua
 - Kartu Identitas (KTP/SIM/Paspor)
 - Kartu Keluarga
 - b) Dokumen Anak
 - Akte Kelahiran (anak)

⁴ <http://www.megasyariah.co.id>

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. SOP Jaminan Pembiayaan pada Bank Mega Syariah KC Medan

PT Bank Mega Syariah selanjutnya disebut Bank Mega Syariah, secara berkesinambungan terkait Standar Operasional Prosedur (SOP) menerapkan dan menyempurnakan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) pada seluruh kegiatan usahanya. Pelaksanaan *Good Corporate Governance* di Bank Mega Syariah bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan dalam membangun dan memelihara kepercayaan stakeholders sesuai dengan ketentuan yang berlaku termasuk nilai-nilai etika dan penerapan prinsip syariah (*sharia compliance*).

Pelaksanaan *Good Corporate Governance* (GCG) di Bank Mega Syariah berlandaskan pada lima prinsip dasar:

1. Transparansi (*Transparency*) yaitu keterbukaan dalam mengemukakan informasi yang material dan relevan serta keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan. Bank Mega Syariah menerapkan prinsip transparansi dengan cara :
 - a. Mengungkapkan informasi keuangan dan non keuangan secara akurat, tepat waktu dan dapat diakses oleh pihak yang berkepentingan (*stakeholders*).
 - b. Mengungkapkan dan menyampaikan kebijakan-kebijakan bank yang bersifat strategis kepada pegawai dalam rangka mencapai visi dan misi bank.

- c. Mengungkapkan dan menyampaikan kebijakan kepegawaian melalui media yang mudah diakses oleh seluruh pegawai.
2. Akuntabilitas (*accountability*) yaitu kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ bank sehingga pengelolaannya berjalan secara efektif.

Bank Mega Syariah menerapkan prinsip akuntabilitas dengan cara :

- a. Menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas bagi Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Direksi, Komite-Komite pendukung Komisaris dan Direksi serta seluruh pegawai.
 - b. Menetapkan ukuran kinerja pegawai sebagaimana tercantum pada *Key Performance Indicator (KPI)*.
 - c. Menerapkan tiga lini pertahanan (*three lines of defense*) dalam mengelola risiko bank yaitu lini pertama adalah unit bisnis sebagai pemilik risiko, lini kedua adalah unit manajemen risiko dan unit kepatuhan sebagai pengelola risiko yang bersifat *ex ante* dan lini ketiga adalah unit audit internal sebagai pengawas risiko yang bersifat *post ante*.
3. Pertanggungjawaban (*responsibility*) yaitu kesesuaian pengelolaan bank dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip pengelolaan bank yang sehat. Bank Mega Syariah menerapkan prinsip pertanggungjawaban dengan cara mengelola kegiatan usaha Bank sesuai dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dan prinsip-prinsip syariah mengacu pada ketentuan yang berlaku.

4. Profesional (*professional*) yaitu memiliki kompetensi, mampu bertindak obyektif, dan bebas dari pengaruh/tekanan dari pihak manapun (*independen*) serta memiliki komitmen yang tinggi untuk mengembangkan bank syariah. Bank Mega Syariah menerapkan prinsip profesional dengan cara melakukan peningkatan kompetensi untuk mengembangkan bank syariah melalui proses pembelajaran secara berkelanjutan dan meminimalkan terjadinya benturan kepentingan.¹
5. Kewajaran (*fairness*) yaitu keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak stakeholders berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bank Mega Syariah menerapkan prinsip kewajaran dengan cara memperhatikan kepentingan *stakeholders* berdasarkan asas keadilan sesuai dengan ketentuan. Pelaksanaan *Good Corporate Governance* di Bank Mega Syariah mengacu pada ketentuan sebagai berikut :
 1. Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
 2. Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
 3. Peraturan Bank Indonesia nomor 11/33/PBI/2009 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* (GCG) bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
 4. Surat Edaran Bank Indonesia nomor 12/13/DPbS tertanggal 30 April 2010 tentang Pelaksanaan GCG bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah

¹ Laporan Pelaksanaan *Good Corporate Governance* PT Bank Mega Syariah, h.20

5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 8/POJK.03/2014 tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
6. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan nomor 10/SEOJK.03/2014 perihal Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 18/POJK.03/2014 tentang Penerapan Tata Kelola Terintegrasi bagi Konglomerasi Keuangan

1. Proses Penilaian *Good Corporate Governance*

Proses penilaian *Good Corporate Governance* (GCG) di Bank Mega Syariah merupakan penilaian terhadap kualitas manajemen Bank atas pelaksanaan 5 (lima) prinsip GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional dan kewajaran yang dinilai dalam suatu *governance system* yang terdiri dari 3 (tiga) aspek *governance* yaitu :

- a. *Governance structure* bertujuan untuk menilai kecukupan struktur dan infrastruktur tata kelola Bank agar proses pelaksanaan prinsip Good Corporate Governance menghasilkan outcome yang sesuai dengan harapan stakeholders Bank. Yang termasuk dalam struktur tata kelola Bank adalah Komisaris, Direksi, Komite, Dewan Pengawas Syariah, dan satuan kerja pada Bank. Adapun yang termasuk infrastruktur tata kelola Bank antara lain adalah kebijakan dan prosedur Bank, sistem informasi manajemen serta tugas pokok dan fungsi (tupoksi) masing masing struktur organisasi.

- b. *Governance process* bertujuan untuk menilai efektivitas proses pelaksanaan prinsip *Good Corporate Governance* yang didukung oleh kecukupan struktur dan infrastruktur tata kelola Bank sehingga menghasilkan outcome yang sesuai dengan harapan *stakeholders* Bank.
- c. *Governance outcome* bertujuan untuk menilai kualitas outcome yang memenuhi harapan *stakeholders* Bank yang merupakan hasil proses pelaksanaan prinsip *Good Corporate Governance* yang didukung oleh kecukupan struktur dan infrastruktur tata kelola Bank. Yang termasuk dalam outcome mencakup aspek kualitatif dan aspek kuantitatif, antara lain:
1. Kecukupan transparansi laporan-
 2. Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan
 3. Kepatuhan terhadap prinsip syariah
 4. Perlindungan konsumen
 5. Obyektivitas dalam melakukan assessment/audit
 6. Kinerja Bank seperti rentabilitas, efisiensi, dan permodalan; dan/atau
 7. Peningkatan/penurunan kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku dan penyelesaian permasalahan yang dihadapi Bank seperti fraud, pelanggaran Batas Maksimum Penyediaan Dana (BMPD), pelanggaran ketentuan terkait laporan Bank kepada Otoritas Jasa Keuangan.

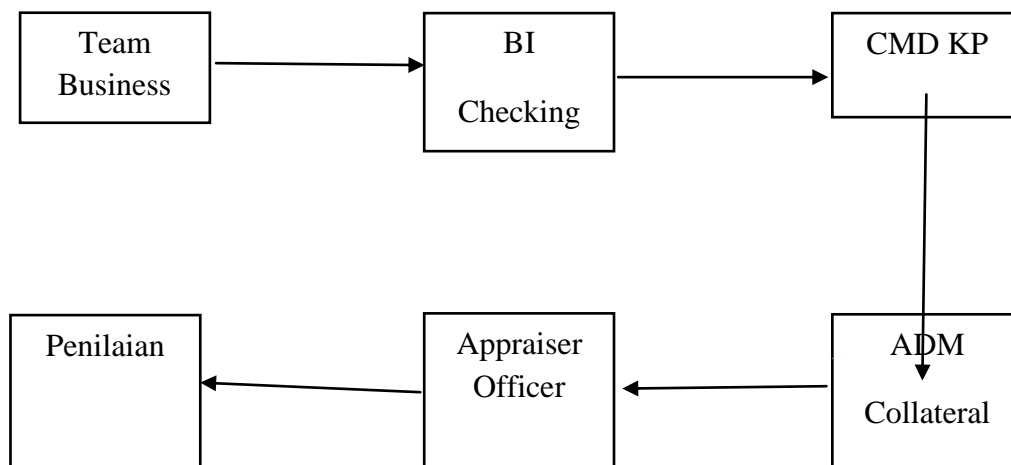
Dalam rangka memastikan penerapan 5 (lima) prinsip *Good Corporate Governance*, Bank Mega Syariah melakukan penilaian sendiri (*self assessment*) secara berkala yang dituangkan dalam Kertas Kerja Penilaian Sendiri (*self*

assessment) Pelaksanaan GCG dengan mengumpulkan data dan informasi yang relevan, menilai kecukupan dan efektivitas atas aspek *governance structure*, *governance process* dan *governance outcome* dan menyimpulkan faktor positif dan negatif dari masing-masing aspek *governance* pada 11 (sebelas) faktor penilaian pelaksanaan *Good Corporate Governance* sebagai berikut :²

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris
2. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi
3. Kelengkapan dan pelaksanaan tugas Komite
4. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah
5. Pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa
6. Penanganan benturan kepentingan
7. Penerapan fungsi kepatuhan
8. Penerapan fungsi audit intern
9. Penerapan fungsi audit ekstern
10. Batas Maksimum Penyaluran Dana (BMPD)
11. Transparansi kondisi keuangan dan non keuangan, laporan pelaksanaan *Good Corporate Governance* (GCG) dan pelaporan internal.

Pada Bank Mega Syaria'ah , jaminan pembiayaan memiliki prosedur yaitu disebut Penilaian Suatu Agunan calon Nasabah, yaitu sebagai berikut :

² Laporan Pelaksanaan *Good Corporate Governance* PT Bank Mega Syariah, h.36



Gambar SOP Pembiayaan PT Bank Mega Syariah

1. Dokumen yang telah dilengkapi oleh team bussines yang berada di KC, KCP, KK.
2. Diproses oleh BI Checking untuk dilihat data dari nasabah
3. Setelah lulus dari BI Checking dokumen dikirim ke CMD KP (*Collateral Management Development*).
3. CMD KP mengeluarkan surat edaran untuk penilaian ke unit KC.
4. CMD KP mengirimkan surat edaran kepada ADM *Collateral* untuk progres surat edaran ke *appraiser* terkait.
4. Lalu, surat orderan dari ADM *Collateral* diterima oleh *appraiser officer* yang berada dicabang untuk dianalisa barang yang ada tentang kelayakannya.
5. Penilaian dilakukan kembali untuk memastikan keberadaan dan legalisasi dan dilakukan inspeksi atau penilaian suatu objek agunan.

Teori lain yang membahas mengenai prinsip kelayakan pembiayaan tercantum dalam beberapa sumber berikut ini. Trisadini Prasastinah Usanti dan Abd. Shomad dalam buku “Transaksi Bank Syariah” mengemukakan bahwa

kelayakan pembiayaan merupakan hal terpenting dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaraan pembayaran. Sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, Bank Syariah melakukan upaya pencegahan dengan melakukan analisis 5C. Berikut adalah penjelasan mengenai kelima prinsip tersebut.³

1. *Character*, penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui iktikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Gambaran tentang karakter calon nasabah dapat diperoleh dengan upaya antara lain: meneliti riwayat hidup calon nasabah, verifikasi data dengan melakukan wawancara, meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya, Bank Indonesia checking dan meminta informasi antarbank, Trade checking kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana calon nasabah berada, dan mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.
2. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang diharapkan sehingga dapat mengembalikan pembiayaan yang diterima. Pengukuran *capacity* dilakukan melalui berbagai pendekatan. Berikut merupakan beberapa pendekatan yang digunakan dalam pengukuran *capacity* nasabah:

³ 12 Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, h.67.

- a. Pendekatan historis, yakni menilai past performance apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal 2 tahun terakhir).
 - b. Pendekatan profesi, yakni menilai latar belakang pendidikan direksi perusahaan nasabah.
 - c. Pendekatan yuridis, yakni secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
 - d. Pendekatan manajerial, yakni menilai kemampuan dan keterampilan nasabah dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
 - e. Pendekatan teknis, yakni menilai kemampuan nasabah mengelola faktor-faktor produksi, seperti: tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi keuangan, industry relation, hingga kemampuan merebut pasar.
3. *Capital*, adalah menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.
 4. *Condition*, yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi oleh situasi sosial dan ekonomi, seperti: peraturan pemerintah, situasi

politik dan perekonomian dunia, kondisi ekonomi yang mempengaruhi pemasaran, produk dan keuangan.

5. *Collateral*, yaitu aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan atau jaminan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Penilaian terhadap jaminan, meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Penilaian terhadap collateral dapat ditinjau dari dua segi, yakni:
 - a. Segi ekonomi, yakni nilai ekonomis dari benda yang akan diagunkan.
 - b. Segi yuridis, adalah menilai apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

B. Manfaat dan Fungsi Jaminan Terhadap Pembiayaan Pada Bank Mega Syari'ah

Bank Mega Syariah (BMS) membiayai nasabah secara obyektif berdasarkan kebutuhan dan keyakinan terhadap kemampuan bayar nasabah tersebut, dalam 5C elemen utama pembiayaan-pembiayaan satu diantaranya adalah *Capacity*.

Namun demikian, pada kondisi tertentu yang tidak diinginkan, terdapat kemungkinan memburuk atau gagalnya usaha nasabah sehingga kemampuan bayarnya menjadi berkurang atau bahkan hilang sama sekali (gagal bayar).

Agunan juga menjadi sangat penting dalam kaitan keabsahan pemiliknya, keabsahan perpindahan hak kepemilikannya, keberadaan aset tersebut atau lokasinya dan kemudahan aksesnya, legalitas yang terkait dengan kepatuhann

peraturan pemerintah, perijinan dan perpajakannya, harga normal aset tersebut dan stabilitas harganya, faktor kecepatan waktu penjualannya, dan kemampuan BMS menguasai aset tersebut dengan cepat pada saat diperlukan sehingga perlu dibuat kebijakan mengenai agunan dan taksasi.

Jaminan tersebut berupa harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap bank syariah. Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada bank syariah dibutuhkan untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan cara menguangkan atau menjual jaminan tersebut melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Dengan demikian pada saat proses penilaian terhadap kelayakan pembiayaan kepada calon nasabah debiturnya, jaminan ini menjadi indikator penentuan yang digunakan oleh bank untuk menilai dan kelayakan nasabah debitur memperoleh jumlah pembiayaan yang akan diberikan dan juga jangka waktunya. Dengan adanya jaminan tersebut pihak bank syariah sebagai kreditur akan memiliki keyakinan sebagai syarat yang ditetapkan oleh ketentuan perundang-undangan tentang prudential standard untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan pembiayaan tersebut. Untuk mengantisipasi kerugian yang mungkin saja timbul dalam kegiatan pembiayaan, bank harus menetapkan kebijakan sebagai langkah antisipatif sedini mungkin, yaitu sejak mempertimbangkan memberikan pembiayaan yaitu dengan adanya jaminan yang dimiliki oleh nasabah.

Ketentuan jaminan dalam hukum positif Indonesia tidak dapat diterapkan begitu saja pada perbankan syariah, tanpa mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum Islam, karena bank syariah tetap harus menerapkan *shariah compliant* dalam sistem dan operasionalnya. Untuk pembiayaan musyarakah dan mudarabah, konsep fikih muamalat tidak mengenal adanya keharusan penyertaan jaminan dari para pihak, dan tidak ada pendapat ulama tentang kebolehan meminta jaminan dari peserta kongsi dan juga muḍārib. Akad mudarabah dan musyarakah bertujuan untuk bekerjasama investasi untuk mendapatkan keuntungan, yang seharusnya sejak dari awal sudah dilandasi rasa saling percaya dari para patner dan juga mitra kerjanya.

Untuk mengurangi resiko pembiayaan, setiap fasilitas pembiayaan harus memenuhi prinsip kehati-hatian. Sehubungan dengan itu maka setiap pembiayaan yang dapat diberikan dapat mempersyaratkan jaminan.⁴

Jaminan terbagi menjadi 2 yaitu :

1. Jaminan Utama. Jaminan utama pembiayaan mudharabah adalah kelayakan usaha dan prospek usaha.
2. Jaminan Tambahan. Jaminan tambahan yang diminta berupa Tanah dan Bangunan (SHM/ HGB/ HGU/ AJB), kendaraan roda dua dan roda empat (BPKB), toko atau kios, emas, tabungan/deposito.⁵

Pada pembiayaan tertentu setelah AO menganalisis dengan cermat, BMS dapat memberikan pembiayaan mudharabah tanpa jaminan tambahan, hanya jaminan utama. Begitupun pada pembiayaan yang telah dilakukan berulang-ulang

⁴ SK Pengurus : *Penyaluran Pembiayaan BMT Berkah Madani* , h. 3

⁵ LKS Berkah Madani, *Standard Operasional Prosedur*

oleh suatu mudharib. BMS merasa telah mempercayai nasabahnya maka jaminan tambahan tidak diminta untuk disertakan.

Jaminan tambahan dimasukkan dalam persyaratan jika berdasarkan analisa AO bahwa dirasa perlu untuk menyertakan jaminan. Besarnya jaminan minimal sebesar 100% dari plafond pembiayaan yang diberikan.⁶

A. Bentuk-Bentuk Jaminan dalam Hukum Perdata

Penggolongan bentuk-bentuk Jaminan berdasarkan sifatnya, yaitu:⁷

1. Jaminan yang bersifat umum.

Merupakan jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur dan menyangkut semua harta dan benda milik kreditur, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPdata, yaitu: “Segala harta/hak kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di masa mendatang, menjadi tanggungan untuk semua perikatan perorangan”.

2. Jaminan yang bersifat khusus.

Merupakan jaminan yang diberikan dengan penunjukan atau penyerahan atas suatu benda/barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan untuk melunasi utang/kewajiban debitur, baik secara kebendaan maupun perorangan, yang hanya berlaku bagi kreditur tertentu saja.

3. Jaminan yang bersifat kebendaan dan perorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda tersebut. Penggolongan jaminan berdasarkan/

⁶ LKS Berkah Madani, *Credit Support Analisa dan Penilaian*, Depok, 2005

⁷ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis menata Bisnis Modern di Era Global*, (Jakarta, Citra Aditya Bakti, 2005), h. 117-119

bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk hipotik (pasal 1162 KUHPerdara), hak tanggungan, gadai (pand), dan fidusia.

Jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak naik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan, dapat berupa borgtoch (personal guarantee) yang pemberi jaminannya adalah pihak ketiga secara perorangan, dan jaminan perusahaan, yang pemberi jaminannya adalah suatu badan usaha yang berbadan hukum.⁸

Dalam pembiayaan di Bank Mega Syariah, ada 2 jenis jaminan yang layak di ajukan, yaitu :

a. Aset Bergerak

Secara umum aset bergerak adalah barang yang digunakan sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman atau kredit jangka pendek. Barang tersebut disebut bergerak karena dapat dipindah-pindahkan dengan mudah.

⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 171-177

Adapun jenis-jenis aset bergerak yaitu :

1. Pesawat udara atau kapal laut

Perlu diperhatikan ukuran pesawat udara atau kapal laut yang bisa digunakan berukuran di atas 20 meter kubik yang diikat dengan hipotek.

2. Mesin alat berat

Pembiayaan alat berat untuk berbagai sektor industri (Kontruksi, Agribisnis, Industri Minyak/Gas, Pertambangan, Pelabuhan) yang menggunakan berbagai jenis alat berat dalam kegiatan operasionalnya, seperti : excavator, bulldozer, crane, heavy truk, forklift, dan lain-lain.

3. Kendaraan bermotor

Yang dimaksud kendaraan bermotor adalah mobil dengan berbagai jenis, merek, dan tipe serta sepeda motor dan skuter. Ini sesuai dengan bunyi UU No 14/1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan Raya. Pembuktiannya melalui Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

b. Aset Tidak Bergerak

Secara umum aset tidak bergerak adalah barang yang digunakan sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman atau kredit jangka panjang. Sesuai dengan namanya, barang tersebut disebut tidak bergerak karena umumnya benda- benda tersebut tidak dapat dipindahkan dengan mudah. Dan, secara umum barang tidak bergerak bernilai lebih mahal dibanding

barang bergerak sehingga bisa digunakan sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman jangka panjang yang jumlahnya besar.

Agunan itu punya kriteria tertentu agar bisa diterima bank, antara lain :

1. Punya nilai ekonomis dalam pengertian dapat dinilai dengan uang dan bisa diuangkan
2. Kepemilikannya bisa dipindahtangankan
3. Punya nilai yuridis dalam pengertian agunan itu bisa dimiliki secara sempurna berdasarkan hukum di mana bank punya hak didahulukan terhadap likuidasi agunan tersebut.

Adapun contoh benda tidak bergerak yaitu :

1. Bangunan

Berupa bangunan seperti rumah tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, hotel. Nasabah mesti menunjukkan bangunan tersebut sudah dilengkapi IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan status hukumnya apakah sedang ada sengketa atau tidak.

2. Surat berharga dan saham.⁹

Surat berharga dan saham itu mesti aktif diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI) atau memiliki peringkat investasi.

3. Tanah

Nasabah wajib membuktikan kepemilikan tanah tersebut lewat hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah Negara, dan lain-lain.

⁹ Wawancara Pribadi dengan *Collateral Survey* Bank Mega Syariah pada 19 Februari 2019

4. Mesin Pabrik

Usia mesin pabrik dan teknisnya mesti diperhatikan karena itu akan dianalisa untuk menentukan nilainya. Pembiayaan di beberapa sektor bisnis untuk menunjang produksi, seperti : mesin-mesin cnc, mesin blowing dan moulding, mesin pintal, mesin bordir mesin tekstil, mesin garment, genset dan mesin-mesin industri lainnya.

Sebelum pihak Bank melakukan transaksi penyaluran dana, pihak Bank melakukan perjanjian dengan pihak nasabah terlebih dahulu. Jika pihak nasabah sanggup mengikuti peraturan dan perjanjian yang telah ditetapkan oleh pihak Bank, maka penyaluran dana nya pun bisa dilanjutkan.

Ketentuan dalam penjualan jaminan ini, ketika pihak nasabah melakukan wanprestasi, maka pihak bank memanggil pihak yang bersangkutan. Jika pihak nasabah tetap tidak bisa untuk membayar yang telah disepakati, maka pihak bank akan menjual jaminan yang telah diberikan kepada pihak bank.

Perjanjian penyaluran pembiayaan pada bank syariah tetap dengan mengedepankan prinsip tata kelola yang baik, mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional, dan menerapkan prinsip kehati-hatian bank dalam penyaluran dananya sebagaimana ketentuan UU No. 21 Tahun 2008 Pasal 34 dan Pasal 35. Adapun bunyi Pasal 34 ayat (1) yaitu: “Bank syariah dan UUS wajib menerapkan tata kelola yang baik yang mencakup prinsip transparansi,

akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional dan kewajaran dalam menjalankan kegiatannya". Prinsip kehati-hatian ini harus dijalankan sebagaimana mestinya agar terhindar dari segala risiko yang dapat merugikan Bank Mega Syariah KC Medan sebagaimana bank umum dan institusi finansial lainnya menganut secara kuat prinsip *wil niet te verliezen* (tidak mau merugi).

Pada Bank Mega Syariah KC Medan ada beberapa faktor pemicu terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak debitur sehingga terjadinya eksekusi terhadap objek jaminan adalah sebagai berikut:¹⁰

1. Kondisi ekonomi nasabah. Pada umumnya, yang melakukan pembiayaan kepada lembaga perbankan adalah nasabah menengah ke atas, sehingga di dalam pengembangan usahanya selalu tergantung pada harga pasar yang berlaku. Di dalam prinsip ekonomi, semakin banyak barang yang dijual di pasar, maka semakin rendah harga barang tersebut. Ketika hal ini terjadi, maka dengan terpaksa mereka menjual barang dagangannya dengan harga yang rendah, pada akhirnya mereka tidak mampu membayar atau menutupi kredit yang telah mereka ambil dari lembaga perbankan, karena uang yang mereka terima sebagai pendapatan hanya mencukupi untuk membayar biaya pengelolaan usaha.
2. Kemauan debitur untuk membayar hutangnya sangat lemah. Rendah kemauan ini biasanya disebabkan oleh karena jaminan yang digunakan

¹⁰ Wawancara Pribadi dengan *Collateral Survey* Bank Mega Syariah pada 19 Februari 2019

untuk agunannya adalah hak tanggungan milik orang lain. Pemilik tanah membutuhkan uang sehingga si empunya tanah tersebut menyuruh orang lain mengajukan permohonan pembiayaan dengan menggunakan objek jaminan miliknya. Permohonan kredit diajukan dalam jumlah besar tidak sebanding dengan kebutuhannya, sehingga waktu pembayaran debitur tidak mampu menutupi margin mark up dan modal pokoknya.

3. Usaha debitur bangkrut. Kebangkrutan usaha tersebut bisa saja disebabkan oleh berbagai faktor, seperti krisis ekonomi atau produksi usaha gagal dalam pemasaran.
4. Kredit yang diperoleh dari bank disalah gunakan oleh debitur, artinya permohonan pengajuan kredit yang diusulkan kepada bank dalam realisasinya menyimpang peruntukannya sehingga tujuan yang diharapkan tidak dapat dicapai. Misalnya debitur menggunakan dana kredit tersebut untuk keperluan yang bersifat konsumtif.

Adapun kedudukan dan fungsi jaminan adalah turut melaksanakan serta menjunjung tinggi kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya, melalui penyaluran yang pinjaman atas dasar jaminan. Secara spesifik, tujuan jaminan adalah untuk menghindari praktek pegadaian gelap serta pinjaman yang tidak wajar lainnya.¹¹

¹¹ Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, (Jakarta: FEUI, 2001), cet. Ke-4, hlm.

Manfaat Jaminan adalah sebagai berikut :¹²

1. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memnuhi janjinya, khususnya mengenai pembiayaan kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminan kepada bank.
2. Memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak lembaga keuangan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit.
3. Memberikan hak dan kekuasaan pada lembaga keuangan untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan wanprestasi untuk pengembalian dana yang telah ditentukan pada waktu yang telah ditentukan.
4. Memberikan hak dan kekuasaan kepada lembaga keuangan untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji.

Menurut Djamil, terdapat 2 fungsi jaminan dalam pembiayaan, yaitu :¹³

1. Untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut.
2. Sebagai akibat dari fungsi pertama atau sebagai indikator penentuan jumlah yang akan diberikan kepada pihak-pihak ketiga. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminan.

¹²Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*,(Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama,2003), cet 2, h. 286

¹³Djamil, (2010:44)

Ada dasar penilaian umum yang dipakai dalam penilaian jaminan adalah :

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

Pengikatan jaminan akan memberikan kenyamanan bagi pihak-pihak yang bertransaksi. Pihak bank akan mendapat kepastian hukum, sedangkan pihak debitur wajib memenuhi kewajibannya bila melakukan wanprestasi sesuai yang diperjanjikan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Standar Operasional Prosedur pada PT Bank Mega Syariah menerapkan prinsip akuntabilitas untuk melakukan penilaian terhadap kualitas manajemen Bank atas pelaksanaan 5 (lima) prinsip GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional dan kewajaran yang dinilai dalam suatu *governance system*. Dan Bank Mega Syariah melakukan penilaian sendiri (*self assessment*) secara berkala yang dituangkan dalam Kertas Kerja Penilaian Sendiri (*self assessment*) Pelaksanaan GCG dengan mengumpulkan data dan informasi yang relevan, menilai kecukupan dan efektivitas atas aspek *governance structure*, *governance process* dan *governance outcome* dan menyimpulkan faktor positif dan negatif dari masing-masing aspek *governance*. Dalam pembiayaan, anjuran penilaian Bank Mega Syariah dapat dilihat dari ketentuan-ketentuan MAPPI. MAPPI (Masyarakat Profesi Penilai Indonesia) adalah suatu lembaga atau pendidikan yang menerapkan ilmu mengenai penilai baik properti, lahan, kebun, dll. Syarat dapat memvalidasi atau mengesahkan suatu penilai kepada objek adalah memiliki "Sertifikasi". Pembiayaan pada Bank Mega Syariah KC Medan juga memiliki Standard Operational Prosedur yang melalui tahapan-tahapan. Jika semua dokumen sudah lengkap, maka pihak *collateral* akan melakukan survei. Dalam pembiayaan pada PT Bank Mega Syari'ah juga memiliki standarisasi jaminan pembiayaan dengan prinsip 5C, yaitu watak (*Character*), kemampuan

(*Capacity*), modal (*Capital*), agunan (*Collateral*), dan prospek usaha (*Condition*). Dengan adanya pemberian pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada masyarakat usaha kecil dan menengah, maka Bank Mega Syariah dapat mengembangkan perekonomian masyarakat dan juga dapat menuntaskan kemiskinan, perekonomian masyarakat Medan semakin berkembang, dan terjadinya peningkatan pendapatan penduduk miskin dengan memperluas kesempatan kerja dan usaha.

2. Dari hasil penelitian bahwa pemberian jaminan memiliki manfaat dan fungsi yaitu untuk menanggung atau menjamin hutang seorang debitur kepada kreditur. Dengan pemberian jaminan kebendaan tidak dapat dituntut untuk memenuhi kewajiban untuk membayar hutang kepada kreditur . Pembiayaan Bank Mega Syariah kepada masyarakat telah sesuai dengan tinjauan ekonomi Islam karena bank Mega Syariah cabang Medan yang merupakan bagian dari sistem ekonomi Islam dalam menjalankan usahanya juga tidak terlepas dari saringan syariah

B.Saran

1. Diharapkan kepada pihak Bank Mega Syariah untuk meningkatkan pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan menengah agar masyarakat kecil pada umumnya mendapatkan kemudahan dalam menjalankan usahanya, agar masyarakat terutama umat Islam agar mereka tahu bahwa Bank Mega Syariaht itu mempunyai sistem yang jauh dari subhad, supaya nasabah merasa memiliki suatu lembaga keuangan yang dapat mereka percaya dan itu sesuai dengan

syari'at Islam. Oleh sebab itu, Bank Mega Syariah Cabang Medan sangat berperan dalam perkembangan perekonomian masyarakat kecil dan menengah.

2. Diharapkan kepada para Serjana Ekonomi Islam untuk memeberikan pengertian dan pemahaman pada masyarakat khususnya umat Islam, bahwa Bank Mega Syariaht itu merupakan lembaga keuangan yang mau membantu para pengusaha kecil dan menengah dengan memberikan pembiayaan agar perekonomian masyarakat akan berkembang khususnya daerah Medan. Yang menerapkan sistem bagi hasil tidak sama dengan sistem bunga bank pada Bank Konvensional. Dengan mengadakan seminar-seminar atau pelatihan-pelatihan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 171-177
- Annisa Okta Lubis, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Kreditur dalam Penyelesaian Sengketa atas Kredit Macet yang terjadi pada Perjaanjian Kredit Pemilikan Rumah (Studi Pada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk cabang Medan)*, Skripsi (Medan: Universitas Sumatera Utara,2009).
- Al-Qur'an Surah yusuf Ayat 72, *Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Penafsir Al-Qur'an, Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Depag RI, 2000, h. 245
- Binti Nur Asiyah, *Manajemen Perbankan* (Jakarta 2011), h. 8
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2003), h.41
- Djamil, (2010:44)
- Firal Mufqi, Firal Mufqi, “*Analisis Pengaruh Jumlah Dana Pihak Ketiga (Dpk), Non Performing Financing (Npf) Dan Tingkat Inflasi Terhadap Total Pembiayaan Yang Diberikan Oleh Bank MEGA syariah (BMS) Di Indonesia (Periode Januari 2007-Oktober2012)*”, Skripsi, Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2013, h.78
- Handiwijaya & Rifai Wirasasmita, *Manajemen Dana Bank*, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005), h.15.
- Horoepetri, Arimbi, Achmad Santosa, *Peran Serta Masyarakat Dalam Mengelola Lingkungan*. (Jakarta:Walhi, 2003)
- Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari teori menuju aplikasi* (Jakarta: Kencana Media Group, 2010), h.2.
- IBI, *Mengelola Bank Syari'ah Modul Sertifikat Tingkat II*, (Jakarta: Gramedia, 2014), h.70.
- Laporan Pelaksanaan Good Corporate Governance PT Bank Mega Syariah, h.20
- LKS Berkah Madani, Standard Operasional Prosedur
- Muhammad, *Manajemen Dana Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, (2014), h.451.
- Mulyadi Kartini & Wijaja Gunawan, *Hak Tanggungan*, Cet. ke-2, (Jakarta: Kencana
- M.Nur Rianto Al Arif,*Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, ,(Bandung: Alfabeta:2012.h.42; Lihat juga di Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), h. 260.

Prenada Med Aisyah,Aisyah.*Pengaruh Kualitas Pelayanan terhadap Minat Nasabah untuk Menabung* (Study Kasus pada PT. Bank Mega Syari'ah Cabang Semarang). Diss. IAIN Walisongo, 2013, 2005) h.16.

Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*,(Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama,2003), cet 2, h. 286

Soerjono Soekanto (1987:220)

SK Pengurus : *Penyaluran Pembiayaan BMT Berkah Madani* , h. 3

Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, h.67.

Veithzal Rifai dan Andria Pertama, *Islamic Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

Wawancara Pribadi dengan Collateral Survey Bank Mega Syariah pada 19 Februari 2019

Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2010, h.78

<http://www.megasyariah.co.id/>

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Perkebunan Berangir pada tanggal 05 Desember 1998, putri dari pasangan suami-istri, H.M.Nuh.Nasution dan Almh. Siti Zaleha Tanjung.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD Simpang Marbau, Kabupaten Labuhan Batu Utara pada tahun 2010, tingkat SMP di sekolah Swasta MTS AL-WASHLIYAH Simpang Marbau pada tahun 2013, tingkat SMA di sekolah Swasta MA Al-Amiin Kampung Pajak pada tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2016.

Pada masa menjadi mahasiswi , penulis banyak mendapatkan ilmu dan pengalaman selama menjalani praktek kerja lapangan di Bank Mega Syariah KC Medan dan penulis memiliki kompetensi dibidang ekonomi dan bisnis.