ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER. (STUDI KASUS PT BANK SYARIAH INDONESIA KCP. STABAT).

SKRIPSI

ARJUN RIZKY

NIM. 05.03.17.10.16

PRODI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2021 M / 1443 H

ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER. (STUDI KASUS PT BANK SYARIAH INDONESIA KCP. STABAT).

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (S1) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sumatera Utara

Oleh :

ARJUN RIZKY

NIM. 05.03.17.10.16

PRODI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2021 M / 1443 H

SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Arjun Rizky
Nim	: 0503171016
Tempat/ Tgl. Lahir	: Medan, 07 September 1998
Alamat	: Dusun XIV JL. Pasar V No.74 Kel. Tembung Kec. Percut Sei Tuan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul **"Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer (Studi Kasus PT. Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat)"** benar karya asli saya, kecuali kutipan – kutipan yang disebutkan sumbernya. Apabila terdapat kesalahan dan kekeliruan di dalamnya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Medan, 19 Agustus 2021

Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL

Arjun Rizky

PERSETUJUAN

PERSETUJUAN

Skripsi Berjudul:

ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER

(STUDI KASUS PT. BANK SYARIAH INDONESIA KCP STABAT)

Oleh:

ARJUN RIZKY
NIM. 05.03.17.10.16

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Pada Program Studi Perbankan Syariah

Medan, Agustus 2021

Pembimbing I	Pembimbing II
Maryam Batubara Ph. D	Arnida Wahyuni, M.Si
NIDN.	NIDN. 1100000089

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan

Syariah

Tuti Anggraini, MA
NIDN. 2031057701

PENGESAHAN

Skripsi berjudul " **ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN KONSUMER DI PT. BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG STABAT**". Atas nama Arjun Rizky, NIM 0503171016 Program Studi Perbankan Syariah telah di Munaqasyahkan pada tanggal 02 September 2021. Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah.

Medan, 20 September 2021
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Program Studi Perbankan Syariah

Ketua,

Dr. Tuti Anggraini, MA
NIDN. 2031057701

Sekretaris,

Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, M.E.I
NIDN. 2026048901

Anggota

Maryam Batubara Ph.D
NIP. 197207162007012023

Arnida Wahyuni, M.Si
NIDN. 1100000089

Dr. Tuti Anggraini, MA
NIDN. 2031057701

Muhammad Ikhsan Harahap, M.E.I
NIDN. 0105018901

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UINSU Medan

Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag
NIDN. 2023047602

ABSTRAK

Arjun Rizky (2021), Skripsi Berjudul "Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer (Studi Kasus PT. Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat)". Dibawah bimbingan Ibu Maryam Batubara, Ph. D pembimbing I dan Ibu Arnida Wahyuni, M.Si pembimbing II.

Secara umum produk KPR dan FLPP adalah pembiayaan konsumer yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia kepada para karyawan tetap perusahaan/ instansi tanpa agunan melalui akad *Murabahah.*Agunan diartikan sebagai barang/benda yang dijadikan jaminan untuk melunasi hutang debitur.Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan agunan dan kesalahan nasabah sebelum memberikan pembiayaan konsumer.Pendekatan penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan metode pengumpulan data yaitu menggunakan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi.Hasil penelitian menyimpulkan bahwa dasar kelayakan agunan adalah berdasarkan kriteria agunan yang harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis serta berdasarkan prinsip 5C (*Character, Capacity. Capital, Condition of Economy, dan Collateral)*

Kata Kunci: Agunan, Dasar Penilaian, Standar Kelayakan, Pemberian Pembiayaan

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan karunia dan nikmat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer (Studi Kasus Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat)"** Dengan Menggunakan Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif".

Shalawat dan salam kita hadiahkan kepada junjungan alam Nabi besar Muhammad SAW, yang telah membawa umatnya dari zaman *Jahiliyah* menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan yang disinari iman dan taqwa. Skripsi ini diajukan untuk diajukan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, dengan penuh rasa syukur dan terimakasih kepada pihak yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.Dalam penyusunan skripsi ini, penulis juga tidak luput dari berbagai masalah dan menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan yang diperoleh bukanlah semata-mata hasil usaha penulis sendiri, melainkan berkat bantuan, dorongan, bimbingan dan pengarahan yang tiada ternilai harganya. Untuk itu dengan hormat penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Kepada Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Bapak Prof. Dr. Syahrin Harahap, MA.
2. Kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag selaku Dekan dan segenap jajaran Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Kepada Ibu Tuti Anggraini, MA selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis.
4. Kepada Ibu Maryam Batubara Ph. D selaku pembimbing I saya yang telah memberikan banyak arahan, masukan serta motivasi dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan

baik.

5. Kepada Ibu Arnida Wahyuni, M.Si selaku pembimbing II saya yang telah memberikan banyak arahan, masukan serta motivasi dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Kepada Ibu Syafridha selaku *Branch Operation Service Manager* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat yang turur membantu penulis untuk mendapatkan segala informasi mengenai judul skripsi ini melalui wawancara dan seluruh Staff dan Karyawan Bank Syariah Indonesia Stabat.
7. Seluruh Staff Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UINSU, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas ilmu yang telah saya dapat selama saya belajar di bangku kuliah.
8. Ucapan teristimewa penuh kasih sayang dan penuh bakti kepada Ayahanda Johan Syahrizal Saragih dan Ibunda Zuriah yang sangat berjasa dan berharga dalam hidup saya, yang telah mengasuh, mendidik, mendoakan serta banyak berkorban baik berupa moral dan materi demi menyekolahkan setinggi-tingginya, yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan studi. Semoga senantiasa diberikan nikmat sehat oleh Allah SWT.
9. Kepada Ibu Sri Rezeki dan Om Muhammad Asli Kesuma tersayang penuh bakti yang juga berjasa dalam membantu penyelesaian skripsi ini dan mendukung penuh saya dalam keadaan suka maupun duka.
10. Kepada Kakak Yulia Fathia yang telah membantu dan memberikan arahan serta semangat dalam penyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada adik Sulthan Adiyasa Saragih yang selalu menghibur penulis dan mendoakan penulis
12. Kepada Adinda terkasih penuh cinta dan kasih saying Siti Khadijah yang selalu memberikan semangat kepada penulis dan selalu membantu penulis dalam keadaan apapun dalam penyelesaian skripsi ini.

13. Kepada sahabat terbaik Muhammad Alfalah Sebayang dan Muhammad Anuar Sadad yang menjadi tempat bagi penulis berkeluh kesah dan berbagi canda tawa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
14. Kepada teman-teman seperjuangan kelas PS-G Stambuk 17 yang senantiasa memberikan motivasi selama pengerjaan skripsi ini.
15. Kepada teman Paropo, Aula Khirun, Khairul Akmal, Luthfia Nabila Pane, Tri Hidayati yang selalu bersama baik suka maupun duka dan selalu memberikan semangat dan energi positif dalam penyelesaian skripsi ini kepada penulis.

Tiada kata yang indah selain ucapan terima kasih, semoga Allah SWT memberikan balasan kebaikan atas segala bantuan yang diberikan kepada penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan.Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun dari pihak pembaca penulis harapkan.Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Medan 16 Agustus 2021

Penulis,

ARJUN RIZKY

NIM.0503171016

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN ..... **i**

PERSETUJUAN ..... **ii**

ABSTRAK ..... **iii**

KATA PENGANTAR ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **vii**

DAFTAR TABEL ..... **ix**

DAFTAR GAMBAR ..... **x**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xi**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 5
C. Tujuan Penelitian 5
D. Manfaat Penelitian 5

BAB II KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Konsep Analisis Kelayakan Agunan 7
   1. Pengertian Analisis dan Agunan 7
      a. Pengertian Analisis 7
      b. Pengertian Agunan Secara Syariah 7
   2. Dasar Hukum Agunan 9
   3. Karakteristik Agunan Secara Syariah 13
   4. Jenis-jenis Agunan Secara Syariah 14
   5. Penentuan Barang Agunan 15
   6. Kesalahan Konsumen 16
   7. Syarat Jaminan Konsep Ekonomi Syariah 17
B. Pembiayaan 17
   1. PengertianPembiayaan 17
   2. Unsur-Unsur Pembiayaan 19

3. Jenis-Jenis Pembiayaan 20
4. Ketentuan dan Teknis Pembiayaan 21
5. Analisis Pembiayaan 23
6. Pembiayaan Konsumtif 25
a. Pengertian Pembiayaan Konsumtif 25
b. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Konsumtif 26
C. Penelitian Terdahulu 28
D. Kerangka Teori 33

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian.....35
B. Lokasi dan Waktu Peelitian 35
C. Subjek dan Objek Penelitian.....35
D. Jenis Sumber Data.....36
E. Teknik Pengumpulan Data 36
F. Teknik Analisis Data 38

BAB IV TEMUAN PENELITIAN

A. Gambaran Umum Perusahaan.....40
B. Hasil Penelitian 46
1. Gambaran Umum Pembiayaan Konsumer.....46
2. Tahap Pelaksanaan Pembiayaan Konsumer.....46
3. Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan Konsumer 47
4. Penentuan Kelayakan Agunan 48
5. Kesalahan Konsumen 52

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 54
B. Saran 55

DAFTAR PUSTAKA.....56

LAMPIRAN 60

RIWAYAT HIDUP 66

DAFTAR TABEL

Tabel Hal

2.1 Kajian Terdahulu 28

DAFTAR GAMBAR

Gambar Hal

2.1 Skema Murabahah 23
2.2 Skema Perbandingan Pembiayaan Konsumtif Syariah 27
2.3 Kerangka Teori..... 29
4. 1 Struktur Organiasi Bank Syariah Indonesia KCP Stabat 42
4.2 Logo BSI..... 43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Hal

1. Surat Izin Riset……60
2. Surat Keterangan Riset PT Bank Syariah Indonesia KCP Stabat.....61
3. SK Pembimbing Skripsi……...…..62
4. Dokumentasi Wawancara……...63
5. Daftar pertanyaan……...66

.

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Di Indonesia, regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Kata Bank berasal dari bahasa Latin *banco* yang artinya bangku atau meja. Pada abad ke 12 kata *banco* merujuk pada meja, *counter* atau tempat penukaran uang (*money changer*). Dengan demikian, fungsi dasar bank yaitu menyediakan tempat untuk menitipkan uang dengan aman dan menyediakan alat pembayaran untuk membeli barang dan jasa.[1]

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

Perbankan syariah sebagai sub-sistem dari perbankan nasional, dalam menerapkan prinsip kehati-hatian diwujudkan dalam hal antara lain dengan adanya agunan (*collatera*l). Agunan ini berfungsi untuk mendukung keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan yang diperjanjikan.[2]

---

[1] Andri Soemitra, "*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua 2017*", (Depok: Kencana, 2017), h. 58-59

[2] Wahyu Puji Astuti, "*Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro*", dalam Skripsi (IAIN Metro: Perbankan Syariah, 2020), h. 2

Agunan yang diberikan oleh nasabah kepada bank hanya akan dicairkan apabila nasabah tidak melakukan pelanggaran. Namun, apabila nasabah melanggar, agunan tidak bisa langsung dicairkan, tetapi ada beberapa proses yang akan dilakukan bank secara bertahap dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi. Agunan merupakan i'tikad baik atau sudah tidak mampu lagi untuk melunasi semua kewajiban kepada bank.[1]

Harapan atau ekspektasi didefinisikan sebagai hasrat atau keinginan konsumen atau nasabah yaitu apa yang mereka rasakan harus (dan bukan bakal) ditawarkan penyedia jasa. Pemahaman terhadap ekspektasi konsumen adalah prasyarat untuk peningkatan kualitas dan mencapai kepuasan total.Garsperz menjelaskan komponen ekspektasi adalah layanan yang diinginkan, layanan yang memadai dan layanan yang diperkirakan, diantara tingkat layanan yang diinginkan dan memadai terdapat suatu zona toleransi dimana pelanggan mau menerima variasi tingkat layanan yang diberikan. Pelanggan akan mengevaluasi kinerja jasa dan membandingkannya dengan ekspektasi pada tahap pasca menerima jasa, salah satunya dalam menentukan harga pembiayaan.[2]

Dalam penjelasan pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang diubah, kita dapat mengetahui ada dua jenis agunan, yaitu agunan pokok dan agunan tambahan. Agunan pokok adalah barang, surat berharga atau garansi yang berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, seperti barang-barang yang dibeli dengan kredit yang dijaminkan, proyek-proyek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan maupun tagihan-tagihan debitur. Sedangkan agunan tambahan adalah barang, surat berharga atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, yang ditambahkan sebagai agunan.

Sutan Remy Sjahdeini menyatakan bahwa dalam era Undang-Undang Perbankan 1967, industry perbankan Indonesia sangat *collateral oriented.* Hal ini disebabkan pasal 24 undang-undang tersebut secara tandas menentukan bahwa Bank Umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga.Ketentuan pasal ini telah menciptakan

---

[1] Husnul Layali, "*Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Tanggerang Selatan*", dalam Skripsi (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta : Program Studi Manajemen Dakwah, 2019), h. 3

[2] Ninin Non Ayu Salmah, "*Kesesuaian Ekspektasi dan Persepsi Nasabah Terhadap Kualitas Jasa Pada Bank Pundi Cabang A.Rivai Palembang*", dalam Jurnal Media Wahana Ekonomika, Vol.13 No. 1 Tahun 2016

orientasi bank yang bukan lebih mengutamakan *feasibility* dari proyek atau usaha nasabah tetapi lebih mengutamakan agunan.[3]

Berdasarkan hasil dari wawancara terhadap Unit Head Mikro mengatakan bahwa ada beberapa tahapan yang perlu dilakukan oleh seorang CVO dalam menilai kelayakan agunan yakni adalah dengan terlebih dahulu memastikan bahwa benda yang ditawarkan oleh debitur adalah hak milik pribadi dengan disertakan bukti-bukti kepemilikannya, selanjutnya melihat secara langsung jenis dan bentuk benda yang akan dijadikan agunan, jika benda tersebut berbentuk bangunan maka CVO akan melakukan pengecekan bahan bangunan, umur bangunan, lokasi bangunan, serta hal-hal lain yang menunjang benda tersebut untuk menemukan sisi ekonomisnya. Setelah itu CVO akan menilai layak tidaknya suatu agunan dilihat dengan berdasarkan harga pasar dari benda tersebut.[4]

Agunan merupakan salah satu unsur dalam analisa pembiayaan.Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan anggota harus dinilai pada saat dilaksanakan analisa pembiayaan dan harus berhati-hati dalam penilaian barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh anggota tidak selalu menunjukkan harga sesungguhnya (harga pasar saat itu).Dengan demikian semua jenis agunan wajib dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan atau satu tahun.Setiap perubahan data agunan termasuk perubahan karena taksasi agunan harus disimpan ke dalam arsip komputer sehingga data agunan yang terbaru.[5]

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

Mekanisme penentuan kelayakan agunan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat dilakukan oleh Collateral Valution Team Leader (CV TL) meliputi penilaian dengan memverivikasi harga ke lurah setempat atau dengan pengecekan harga pasar yang beralaku, penerimaan berkas dari Collateral Valution Officier (CVO) yang

---

[3] Rachmadi Usman, "*Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*", (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), h. 283

[4] Candra Eka Putra, *Unit Head Mikro* Bank Syariah Indonesia Kc Stabat, Wawancara Pribadi di Bank Syariah Indonesia KC Stabat, tanggal 31 Mei 2021

[5] Muhammad, "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah"*, (Yogyakarta: UPP AMP YKN, 2017), h. 61

telah melakukan tinjauan langsung ke tempat nasabah, wawancara dengan nasabah dan sebagainya sampai proses akhir yaitu pembuatan laporan hasil analisis, maka dari itu, CVO harus mampu menganalisis agunan tersebut agar tidak terjadi resiko yang tidak diinginkan. Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Stabat melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana. Khususnya dalam penyaluran dana, BSI Kcp Stabat adalah salah satu bank yang menyediakan jenis pembiayaan dalam bentuk pembiayaan konsumen. Pembiayaan konsumen yaitu pembiayaan yang ditujukkan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan, pembiayaan pendidikan dan apapun yang sifatnya konsumtif.Dengan tersedianya pembiayaan konsumen ini, diharapkan dapat membantu memenuhi kebutuhan masyarakat, baik itu kebutuhan primer, sekunder, maupun tersier.

Berdasarkan hasil observasi awal dengan karyawan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat yakni pada bagian *Unit Head Mikro* mengenai pembiayaan konsumen mengatakan bahwa ada beberapa bentuk produk pembiayaan konsumen yang tersedia di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat yaitu: Pembiayaan FLPP (cicil rumah subsidi) dan KPR.

Karakteristik agunan berupa tanah dan bangunan banyak diterapkan pada pembiayaan FLPP dan KPR.Agunan berupa tanah dan bangunan memiliki tingkat resiko yang lebih tinggi sehingga pembiayaan ini sebagi produk dengan kriteria agunan di atas perlu dianalisis lebih jauh kelayakannya untuk dijadikan sebagai agunan.Bentuk-bentuk produk pembiayaan konsumen dari masing-masing produk memiliki satu macam akad yang dipakai yang disesuaikan dengan kebutuhan nasabah.

Pembiayaan biasanya disebut juga Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yaitu dukungan likuiditas ke Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang dikelola oleh Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

Melihat fenomena di atas, peneliti menganggap penting melakukan penelitian tentang analisis penilaian dalam menentukan kelayakan agunan yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) Kantor Cabang Stabat dalam menyalurkan pembiayaan terhadap calon nasabahnya sebagai sikap kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan pembiayaan, hal inilah yang mendasari ketertarikan peneliti untuk mengangkat ke dalam penelitian yang berjudul "**Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan**

Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka masalah yang akan diteliti oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Menentukan Kelayakan Agunan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat Dalam Keputusan Pemberian Produk Pembiayaan Konsumer?
2. Apakah Kesalahan Konsumen Sehingga Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat tidak memberikan pembiayaan konsumer?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Kelayakan Agunan yag dilakukan oleh pihak Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat Dalam Keputusan Pemberian Produk Pembiayaan Konsumer.
2. Untuk Mengetahui Kesalahan Konsumen Sehingga Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat tidak memberikan pembiayaan konsumer

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

a. Bagi Peneliti

Sebagai tugas akhir untuk mencapai gelar sarjana ekonomi (SE) Prodi perbankan syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara dan menambah wawasan penulis tentang analisis kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumer.

b. Bagi Perbankan

Penelitian ini dapat dijadikan acuan untuk meembantu pihak manajemen bank terhadap pembiayaan consumer khususnya FLPP dan KPR.

c. Bagi Akademisi

Sebagai bahan uji perbandingan penelitian selanjutnya, sehingga dapat menyempurnakan dan memperkaya ilmu pengetahuan bagi pembaca, menambah

wawasan pengetahuan tentang pembiayaan pada bank syariah terhadap pembiayaan konsumer.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Konsep Analisis Kelayakan Agunan

1. Pengertian Analisis dan Agunan

a. Pengertian Analisis

Analisis menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah:

1) Membahas terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya).
2) Penguraian bagian utama dari berbagai bagiannya dan bagian penelaahan itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pemahaman yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.
3) Pemecahan masalah yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya.[1]

Menurut Husein Umar analisis adalah suatu proses kerja dari rentetan tahapan pekerjaan sebelum riset di dokumentasikan melalui tahapan penulisan laporan. Analisis menurut Effrey Liker adalah waktu untuk mengumpulkan bukti, untuk menemukan sumber suatu masalah, yaitu akarnya.

Jadi pengertian analisis dalam arti luas adalah usaha dalam mengamati sesuatu secara mendetail dengan cara menguraikan komponen-komponen pembentuknya atau menyusun komponen tersebut untuk dikaji lebih lanjut.[2]

b. Pengertian Agunan Secara Syariah

Agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah digunakan

---

[1] Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), https://kbbi.web.id/pengertiananalisis.html Diunduh pada tanggal 25 Maret 2021

[2] Arinda Firdianti, "*Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah dalam Meningkatkan Prestasi Belajar Siswa",* (Yogyakarta: CV. Gre Publishing, 2018), h. 19.

istilah agunan untuk memaknai suatu jaminan.Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah atau Unit Usaha Syariah (UUS), guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Namun, agunan secara syariah merupakan agunan yang berdasarkan pada prinsip hukum Islam.Karakteristik utama dari jaminan syariah adalah bahwa dalam konsep jaminan syariah tidak dikenal adanya bunga jaminan yang merupakan biaya tambahan yang harus dibayar oleh pihak pemberi jaminan kepada pihak penerima jaminan.[3]

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa jaminan (*collateral*) merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik.Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian.[4]

Jaminan disini berarti kekayaann yang dapat berfungsi sebagai jaminan guna kepastian pelunasan hutang dibelakang hari jika penerima kredit tidak melunasi hutangnya.Jaminan itu dapat berupa orang yang menyediakan dirinya untuk menjamin pembayaran dari penerima kredit. Debitur harus menilai barang atau barang lain seperti surat berharga, yang ditambahkan sebagai agunan tambahan sudah cukup memadai atau belum, sehingga apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya atau kreditnya agunan tersebut dapat dipergunakan untuk menanggung kembali kredit bank yang bersangkutan.[5]

---

[3] Imron Rosyadi, "*Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Perbedaan dan Eksekusi)*", (Depok: Kencana, 2017) h. 37

[4]Prima Rusmarita, "*Mekanisme Analisis Kelayakan Agunan Sebagai Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ngawi*", dalam Skripsi (IAIN Ponorogo: Perbankan Syariah, 2020), h. 13

[5] Sigit Sapto Nugroho, Yuni Purwati, "*Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle*", (Boyolali: Lakeisha, 2020) h. 76

2. Dasar Hukum Agunan

عند الشافعية : جعل عين مال وثيقة بدين يستوفى منها عند تعذر وفائه[٢].

اتفق الفقهاء على جواز الرهن في الجملة ، ويدل على جوازه الكتاب والسنة والإجماع والقياس :

وأيضًا فإن في الرهن عدلًا وقطعًا للتلاعب بالحقوق، ومنعًا للإضرار

وأركان الرهن عند جمهور الفقهاء عدا الحنفية ثلاثة أركان :

١- عاقدان : وهما الراهن والمرتهن .
٢- معقود عليه : وهما المرهون (وهو المال المبذول) ومرهون به (أي فيه وهو الدين).
٣- صيغة : وهي الإيجاب والقبول [٢].

شروط الرهن

شروط المعقود عليه:

أولاً : شروط المرهون به[٢]:

ثانيًا: شروط المرهون [٢]:

انتهاء الرهن

ينتهي عقد الرهن بحالات ، منها:

١- تسديد الدين كله

٢- تسليم المرهون لصاحبه

٣- هلاك المرهون :

٤- البيع الجبري

٥- الإبراء من الدين [6]

Rahn dalam bahasa Arab memiliki arti tetap dan kontinyu.Dikatakan dalam bahasa Arab, **المَاءُ الرَّاهِنُ**(apabila airnya tidak mengalir) dan kata **نِعْمَةٌ**

[6] Walid Solah Mursi, dkk, "*Fiqh Muamalat Al-Muqorin, Fiqh Muamalat Perbandingan",* (Mesir: Universitas Al-Azhar: Fakultas Fiqh Muqorinn, 2019), hal. 271

رَاهِنَةٌ(nikmat yang tidak putus). Ada juga yang mengatakan makna *rahn* adalah tertahan, dengan dasar firman Allah:

كُلُّ نَفْسٍ بِمَا كَسَبَتْ رَهِينَةٌ

Tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang diperbuatnya. (QS. Al-Muddatsir/74 ayat 38)

Ibnu Faris berkata,"Huruf ra, ha' dan nun adalah asal kata yang menunjukkan tetapnya sesuatu yang diambil, baik dengan hak ataupun tidak.Dari sinilah pengertian kata ar-rahn, yaitu sesuatu yang digadaikan."

Adapun definisi *rahn* dalam istilah syari'at, para ulama telah menjelaskan, yaitu

- menjadikan harta benda sebagai jaminan hutang untuk dilunasi dengan jaminan tersebut
- apabila (si peminjam) tidak mampu melunasinya atau harta benda yang dijadikan jaminan hutang untuk dilunasi (hutang tersebut) di nilai dari barang jaminan tersebut.
- apabila orang yang berhutang tidak mampu melunasinya, maka memberikan harta sebagai jaminan hutang agar digunakan sebagai pelunasan hutang dengan harta atau nilai harta tersebut.

Sedangkan menurut Syaikh al Basam, definisi *ar-rahn* adalah jaminan hutang dengan barang yang memungkinkan pelunasan hutang dengan barang tersebut atau dari nilai barang tersebut, apabila orang yang berhutang tidak mampu melunasinya.[7]

a. Hukum Ar-Rahn

Berdasarkan al Qur`an, Sunnah dan ijma' kaum Muslimin, sistem hutang-piutang dengan gadai ini diperbolehkan dan disyari'atkan.

Dalil di dalam al Qur`an, yaitu firman Allah:

[7]*Ibid*, hal. 271

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

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

(QS. Al- Baqarah/2: 283)

Dalam ayat ini, walaupun disebutkan "dalam perjalanan", namun tetap menunjukkan keumumannya.Yakni baik dalam perjalanan maupun dalam keadaan mukim.Karena, kata "dalam perjalanan" pada ayat ini, hanya menunjukkan keadaan yang biasa membutuhkan sistem ini.[8]

Dibolehkannya ar-rahn, juga dapat ditunjukkan dengan amalan Rasulullah Shallallahu 'alaihi wa sallam , bahwa beliau pernah melakukan sistem gadai ini, sebagaimana dikisahkan Ummul-Mukminin 'Aisyah Radhiyallahu anha :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Sesungguhnya Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam membeli dari seorang Yahudi bahan makanan dengan cara hutang dan menggadaikan baju besinya. (HR al Bukhari, no. 2513 dan Muslim, no. 1603)

Demikian juga para ulama telah bersepakat bolehnya ar-rahn dalam keadaan safar (perjalanan), akan tetapi masih berselisih tentang bolehnya jika dalam

[8]*Ibid*, hal 272

keadaan tidak safar. Imam al Qurthubi mengatakan: “Tidak ada seorangpun yang melarang ar-rahn pada keadaan tidak safar, kecuali Mujahid, adh-Dhahak dan Dawud (adh-Dhohiri)”.Demikian juga Ibnu Hazm.

Adapun Ibnu Qudamah, beliau mengatakan: “Diperbolehkan ar-rahn adalah dalam keadaan tidak safar (menetap), sebagaimana diperbolehkan dalam keadaan safar (perjalanan).[9]

Adapun hadis lainnya yaitu:

عَنْ أَنَسٍ قَالَ : رَهَنَ رَسُوْلُ اللهِ صَلْعَمْ دِرْعَا عِنْدَ يَهُوْدِيٍّ بِالْمَدِيْنَةِ وَأَخَذَ شَعِيْرًا لِأَهْلِهِ)

(رواه أحمد والبخارى والنساء وابن ماجه

Artinya: *Dari Anas,berkata;”Rasulullah telah merungguhkan baju besi beliau kepada seorang yahudi di Madinah,sewaktu beliau menghutang syair(gandum)dari orang yahudi itu untuk keluarga beliau”(*HR.Ahmad,Bukhari, nasai dan ibnu majah)

b. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSNMUI/ IV/2000 bagian ketiga tentang murabahah yaitu mengenai agunan dalam murabahah:

1) Agunan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya

2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan yang dapat dipegang.[10]

c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ditetapkan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan harus didasari atas keyakinan bahwa nasabah mampu untuk mengembalikan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan. Selanjutnya, untuk mendukung keyakinan tersebut ditetapkan ketentuan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah wajib didukung adanya agunan.[11]

---

[9] Ibid, hal 274

[10] Zainudin Ali, “*Hukum Perbankan Syariah*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), h. 249

[11] Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

3. Karakteristik Agunan Secara Syariah

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

a. Mempunyai nilai ekonomis, artinya dapat dinilai dengan uang dan memiliki nilai atau harga yang relatif stabil (*valuability*), serta dapat dengan mudah dijadikan uang melalui transaksi jual beli (*marketability*).

b. Dapat dinilai secara umum dan pasti, bukan merupakan penilaian yang dipengaruhi faktor subjektifitas tinggi (ascertainability). Contoh barang yang tidak memiliki kriteria tersebut misalnya lukisan, barang antik, benda pusaka atau sarang burung walet.

c. Mempunyai nilai yuridis (legality) dalam artian memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindahtangankan kepemilikannya (transferability).[12]

Karakteristik utama dari jaminan syariah adalah bahwa dalam konsep syariah tidak dikenal adanya bunga jaminan yang merupakan biaya tambahan yang harus dibayar oleh pihak pemberi jaminan kepada pihak penerima jaminan.Jaminan syariah pada hakikatnya merupakan suatu sistem hukum.

Secara umum, jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua, jaminan yang berupa orang (*personal guarancy*) sering dikenal dengan istilah *kafalah,* dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn.*Keduanya adalah akad *al-istitsaq* (untuk menimbulkan kepercayaan). Berikut penjelasannya:

1. Kafalah

   Lafadz kata *al-kafalah* merupakan *masdar* (kata awal) yang *fiil madhi*-nya ialah *kafalah* dan *fi'il mudhari*-nya *yanfulu.*Secara bahasa, *kafalah* berarti penjaminan.*Kafalah* mempunyai padanan kata yang banyak, yaitu *dhamanah* (jaminan), *hamalah* (beban), *za'maah* (tanggungjawab), yang memiliki arti yang sama, yaitu penjaminan

2. Rahn

   Secara umum, *rahn* (gadai) dikategorikan sebagai akad yang bersifat derma sebab apa yang diberikan penggadai (*rahin*) kepada penerima gadai (*murtahin*) tidak

[12] Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 1999), 103

ditukar dengan sesuatu. *Rahn* juga termasuk akad '*ainiyah* yaitu dikatakan sempurna sesudah menyerahkan benda yang dijadikan akad, seperti hibah, pinjam-meminjam, titipan, dan *qiradh.*Semua akad *tabarru'* (derma) yang dikatakan sempurna setelah memegang (*al-qabdu*), sesuai kaidah (tidak sempurna *tabarru',* kecuali setelah pemegangan).[13]

4. Jenis – Jenis Agunan Secara Syariah

Agunan membagi pada dua kategori yaitu jaminan *materiil* atau sering disebut dengan jaminan kebendaan, dan jaminan *immaterial* atau sering disebut jaminan perorangan. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri memiliki hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan.

Jaminan kebendaan dapat dibedakan menjadi dua.*Pertama,* jaminan benda tidak bergerak, seperti tanah dengan atau tanpa bangunan di atasnya, mesin dan peralatan yang melekat pada tanah dan bangunan dan merupakan suatu kesatuan dengan tanah tersebut.*Kedua,* jaminan benda bergerak, yang terdiri benda bergerak yang berwujud, seperti kendaraan bermotor, mesin-mesin, kapal laut, kapal terbang dan benda bergerak yang tidak berwujud seperti wesel, sertifikat deposito, obligasi, saham dan sejenisnya.

Pembagian benda kepada benda bergerak dan tidak bergerak tersebut memiliki arti penting dalam menentukan jenis lembaga jaminan mana yang dapat digunakan untuk pengikatan kredit atau pembiayaan.Jika yang digunakan sebagai jaminan adalah benda bergerak, maka calon debitur dapat menggunakan atau memilih salah satu dari dua lembaga yaitu gadai atau fidusia.[14] Adapun apabila yang dimiliki calon debitur adalah benda tidak bergerak (tanah), maka ia dapat menggunakan Lembaga Hak Tanggungan yang diatur pada Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996.

Selain jaminan kebendaan, dikenal juga jaminan perorangan, yaitu jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan

---

[13] Nur Wahid, "*Perbankan Syariah: Tinjauan Hukum Normatif* dan *Hukum Positif*", (Jakarta: Kencana, 2021) h. 156

[14] Imron Rosyadi, "*Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*", (Depok: Kencana Prenamedia Group, 2017)h. 37-40

terhadap debitur dengan harta kekayaan pada umumnya.Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada orang tertentu, yang berupa perjanjian antara kreditur dengan pihak ketiga, bahkan jaminan perorangan ini dapat diadakan tanpa sepengetahuan debitur.[15]

Mengambil agunan untuk menjamin utang, menurut Al-quran dan sunnah, pada dasarnya bukan suatu hal yang tercela. Al-quran menyeru untuk menuliskan kewajiban, dan jika perlu mengambil agunan untuk utang tersebut.Nabi Muhammad Saw dalam beberapa kesempatan mempersilahkan kreditornya untuk mengambil agunan untuk utangnya. Agunan adalah suatu cara untuk menjamin hak-hak kreditor atau pemberi fasilitas agar tidak dilanggar dan menghindari memakan harta orang lain secara tidak benar.[16]

5. Penentuan Barang Agunan

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

a. Character, artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
b. Capacity, artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
c. Capital, artinya besarnya modal yang diperlukan
d. Collateral, artinya agunan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
e. Condition, artinya keadaan usaha nasabah prospek atau tidak.[17]

Adapun dari hasil wawancara pada observasi awal penulis, penentuan barang agunan yang dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat yaitu terdapat beberapa syarat, diantaranya:

---

[15] *Ibid*

[16] Dhody Ananta dan Cucu Solihah, "*Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Dalam Bentuk Otentik*", (Malang: PT. cita Intrans Selaras, 2019) h. 115

[17] Andrianto, "*Manajemen Kredit (Teori dan Konsep Bagi Bank Umum)*", (Jawa Timur: IKAPI, 2020), h. 90

a. Bank menilai layak tidaknya suatu agunan berdasarkan nilai pasar agunan tersebut.
b. Berdasarkan harga pasar.
c. Bank akan menilai dengan memverifikasi harga kepada lurah setempat atau dengan mengecek harga pasaran yang berlaku
d. Akad yang digunakan yaitu akad *murabahah* (jual beli).[18]

Adapun karakterisktik atau jaminan dalam *murabahah* yaitu:

a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.[19]

Selain itu bukan hanya peraturan pemerintah atau perundang-undangan saja yang harus diikuti oleh PT. Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat, tetapi para pegawai yang ada di dalam bank ini pun harus mengikuti peraturan atau SOP yang telah dilaksanakan oleh pihak bank agar keputusan pemberian pembiayaan konsumtif dapat berjalan dengan baik apabila SOP dalam menilai suatu agunan juga dilakukan sesuai peraturan bank tersebut.

6. Kesalahan Konsumen

Bahwa sesuai dengan pasal 14 Akad Pembiayaan Murabahah No. 00032/870/04/2013/03 Maret 2013 menyatakan bahwa:

a. Kesalahan timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa di bawah ini:
   - Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam akad ini
   - Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan yang jatuh tempo
   - Nasabah melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam

[18] Candra Eka Putra, *Unit Head Mikro* Bank Syariah Indonesia KCP Stabat, Wawancara Pribadi di Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat, tanggal 31 Mei 2021

[19] Andrianto dan Anang Firmansyah, "*Manajemen Bank Syariah : Implementasi Teori dan Praktek*", (Penerbit Qiara Media, 2019), h. 48

kelangsungan pembayaran pembiayaan nasabah sehingga kewajiban nasabah kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.

b. Nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cedera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka Bank secara sepihak dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan.[20]

7. Syarat Jaminan Konsep Ekonomi Syariah

Jaminan dalam bahasa Arab dikenal dengan istilah al-rahn. Al-rahn dalam bahasa Arab memiliki pengertian tetap dan kontinyu, yang didasari dari الم ُاءArab bahasa َ ن ُاهِ الرَّ) rahinulma'u) yang artinya apabila tidak mengalir dan kata ِ ن َة اهن ْعَمةٌ ِ ٌ َ(رrahinatul ni'mah) yang bermakna nikmat yang tidak putus (Abdullah, 1425H :115). Al-rahn juga dapat bermakna tertahan, yang didasari dengan firman Allah QS. Al-Muddassir ayat 38 yaitu :رهينة كسبت بم نفس ك(kullu nafsim bima kasabat rahinah) ", yang artinya "tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang telah diperbuatnya". Kata rahinah yang tersebut dalam ayat di atas bermakna tertahan.

Selain itu secara harfiah, al-rahn berarti al-tsubut dan al-dawam yaitu tetap dan lestari, juga bisa diartikan sebagai al-habsu dan al-luzam yang artinya penahanan dan pasti.Penahanan dimaksudkan sebagai penahanan terhadap suatu barang dengan hak sehingga dapat dijadikan sebagai pembayaran dari barang tersebut. Menurut Sayyid As-Sabiq, al-rahn menurut syara' memiliki arti menjadikan suatu barang yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syara' sebagai jaminan hutang, yang memungkinkan untuk mengambil seluruh/ sebagian hutang dari barang tersebut.[21]

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari

---

[20] Amran Suadi, "*Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktek*", (Jakarta: Prenada Media, 2017), h. 172

[21] Noor Hafidah, "*Kajian Prinsip Hukum Jaminan Syariah Dalam Kerangka Sistem Hukum Syariah*", dalam Jurnal Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, hal. 3

masyarakat yang surplus dana. Menurut Undang-undang No.7 Tahun 1992, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[22]

Kegiatan penyaluran pembiayaan kepada nasabah adalah bentuk kerjasama yang saling menguntungkan antara pihak bank dan pihak nasabah, dimana pihak Bank Syariah Indonesia (BSI) menolong nasabah yang membutuhkan modal untuk pemenuhan kebutuhannya.

Firman Allah dalam Surah Al-Maidah ayat 2:

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تُحِلُّوْا شَعَاۤىِٕرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَاۤىِٕدَ وَلَآ اٰۤمِّيْنَ الْبَيْتَ الْحَرَامَ يَبْتَغُوْنَ فَضْلًا مِّنْ رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًاۗ وَاِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوْاۗ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ اَنْ صَدُّوْكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ اَنْ تَعْتَدُوْا وَتَعَاوَنُوْا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوٰىۖ وَلَا تَعَاوَنُوْا عَلَى الْاِثْمِ وَالْعُدْوَانِۖ وَاتَّقُوا اللّٰهَ اِنَّ اللّٰهَ شَدِيْدُ الْعِقَابِ

Artinya: "*.... Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan)kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksaan-Nya".*

Tujuan dari pembiayaan yang dilakukan oleh lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

a) Meningkatkan ekonomi umat masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi sehingga dapat meningkatkan taraf ekonominya.
b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha untuk pengembangan usaha.
c) Membuka lapangan kerja baru dengan dibukanya sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan.
d) Terjadi distribusi pendapatan masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja dan akan memperoleh pendapatan dari hasil usaha.[23]

Adapun fungsi pembiayaan bank syariah yang menjalankan fungsi penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari

---

[22] Muhammad Ridwan Basalamah, "*Perbankan Syariah*", (Jakarta: Empatdua Media, 2018), h. 27

[23] Raga Fahmy Darmawan,"*Analisis Sistem Pengendalian Intern dalam Pembiayaan Implan Pada PT. Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Buleleng)*", dalam Jurnal e-Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1, Vol. 3 No. 1 Tahun 2015)

keuntungan, akan tetapi berdasarkan Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 yang disebutkan dalam pasal 4 BAB II sebagai berikut:

a) Bank syariah dan UUS wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat
b) Bank syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga Baitul Mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat
c) Bank syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*)
d) Pelaksanaan fungsi sosial sebagaimana dimaksud pada peraturan ayat (2) dan ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.[24]

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan bank syariah, yaitu:

1) Adanya penyediaan dana atau tagihan berdasarkan persetujuan (akad pembiayaan)
2) Ada 2 (dua) pihak, yaitu bank dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas)
3) Adanya penyediaan dana atau tagihan
4) Adanya kewajiban pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil

Dari perbandingan Pasal 1754 KUH Perdata dengan unsur-unsur dalam Pasal 1 angka 25 UU Perbankan Syariah, maka unsur-unsur pembiayaan lebih lengkap yaitu:

1) Kewajiban nasabah dalam mengembalikan dana pembiayaan dari bank masih ditambah dengan imbalan atau bagi hasil. Jadi tidak hanya terbatas pada jumlah yang sama saja sebagaimana diatur dalam pasal 1754 KUH Perdata.
2) Adanya kewajiban nasabah untuk mengembalikan dana setelah jangka waktu tertentu. Jangka waktu pengembalian pembiayaan ini penting, karena dapat menjadi salah satu unsur dalam menentukan apakah nasabah tersebut ingkar

[24] Muhammad Nafik Hadi Ryandono, Rofiul Wahyudi, "*Manajemen Bank Islam: Pendekatan Syariah dan Praktek*", (Yogyakarta: UAD PRESS, 2018), h. 175-176

janji atau wanprestasi bila pada saat jatuh tempo pembayaran yang bersangkutan belum mengembalikan dana imbalan atau bagi hasil.[25]

3. Jenis - Jenis Pembiayaan

1) Pembiayaan Investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek atau pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi, misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin pendek masa pemakaian untuk suatu periode yang relative lebih lama.

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal dengan tujuan untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan di kemudian hari yang berupa keuntungan dalam bentuk finansial atau uang (*financial benefit*).[26]

Investasi syariah biasanya ditanam dalam aktiva tetap dan aktiva lancar. Penempatan investasi ini secara konseptual mengalami proses perputaran.

2) Pembiayaan Modal Kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh pembiayaan modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.[27]

Pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.Jangka waktu pembiayaan modal maksimum adalah satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan perusahaan serta dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap mitra usaha atau debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.[28]

---

[25] Wangsawidjaja, "*Pembiayaan Bank Syariah*", (Jakarta: IKAPI, 2013), h. 492-493

[26] Muhammad Nafik Hadi dan Rofiul Wahyudi, "*Manajemen Bank Islam : Pendekatan Syariah dan Praktek*", (Yogyakarta: UAD PRESS, 2018), h. 138

[27] Wahyu Puji Astuti, "*Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro*", dalam Skripsi (IAIN Metro: Perbankan Syariah, 2020), h. 28

[28] Muhammad Nafik Hadi dan Rofiul Wahyudi, "*Manajemen Bank Islam : Pendekatan Syariah dan Praktek*", (Yogyakarta: UAD PRESS, 2018), h. 138

3) Pembiayaan Konsumtif

Secara defenitif, pembiayaan konsumtif syariah merupakan kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang dan jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha.Sehingga yang dimaksud dengan pembiayaan konsumtif syariah adalah jenis pembiayaan untuk tujuan di luar usaha pada umumnya bersifat perorangan.[29]

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.Dalam menetapkan akad dalam pembiayaan konsumtif harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa. Jika untuk pembelian barang maka digunakan akad *murabahah* yaitu untuk barang yang ready stock, kemudian akad *salam*yaitu untuk barang yang berbentuk *goods in process* dan memerlukan waktu dibawah 6 bulan atau lebih, akad *istishna'* yaitu untuk barang yang berbentuk *goods in process* dan memerlukan waktu lebih dari 6 bulan. Serta jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dibidang jasa akad yang diberikan adalah *ijarah.*[30]

4. Ketentuan dan Teknis Pembiayaan

Produk unggulan dari bank syariah sistem kesyariahan dalam melaksanakan pembiayaan yaitu aspek syariah yang berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah bank, bank syariah harus mutlak berpedoman pada syariat Islam, tidak boleh ada kegiatan yang mengandung *riba, maisir, gharar,* dan *bathil* serta adanya unsur keharaman.

Dalam menyalurkan pembiayaan sebagai bagian dari kegiatan usaha perbankan syariah telah diatur oleh Undang-Undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c sampai dengan huruf yaitu dalam rangka menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah, murabahah,*

---

[29]*Ibid, h. 138*

[30] Deby Chintya Harahap, "*Analisis Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan BSM Implan Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Binjai",* dalam Skripsi (UINSU: Perbankan Syariah, 2020), h.23

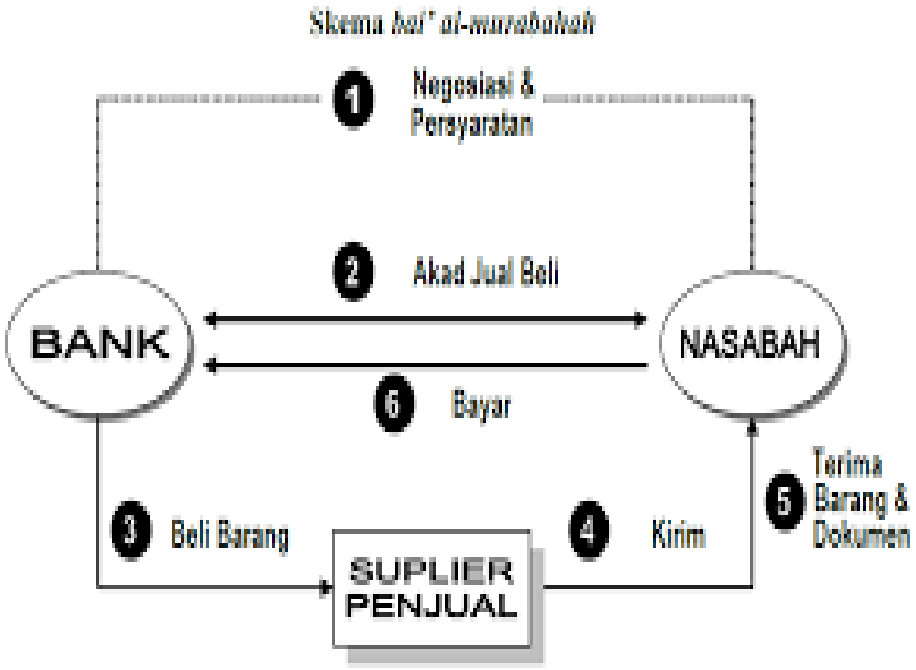
musyarakah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.[31] Pedoman atau ketentuan pelaksanaan pembiayaan akad-akad perbankan syariah telah dikeluarkan Fatwa DSN-MUI yaitu antara lain:

1) Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad *Murabahah*
2) Fatwa DSN No.05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli akad *Salam*
3) Fatwa DSN No.06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli akad *Istishna'*
4) Fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli akad *Mudharabah (Qiradh)*
5) Fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli akad *Musyarakah*
6) Fatwa DSN No.09/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli akad *Ijarah*
7) Fatwa DSN No.12/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad *Hawalah*
8) Fatwa DSN No.45/DSN-MUI/II/2005 tentang *Line Facility (At-Tashilat As - Saafiyah)*
9) Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan *Murabahah (Kasim Fi-Al Murabahah)*
10) Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang bagaiamana penyelesaian kembali tagihan *Murabahah*
11) Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang bagaiaman penjadwalan kembali tagihan *Murabahah*
12) Fatwa DSN No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *Murabahah*[32]

---

[31] Dhody Ananta dan Cucu Solihah, "*Akad Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Dalam Bentuk Otentik*", (Malang: PT. cita Intrans Selaras, 2019), h. 7

[32]*Ibid,* h. 8



Gambar 2.1 Skema Murabahah

5. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah suatu proses yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).[33]

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

Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bagi bank syariah untuk meyakini kelayakan atas permohonan pembiayaan nasabah. Tahap awal proses suatu pembiayaan adalah pengumpulan informasi dan verifikasi. Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah dimulai dari sebuah

[33] Ismail, "*Perbankan Syariah*", (Jakarta: Kencana, 2014), h. 119

permohonan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah. Permohonan nasabah kepada bank untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan memuat informasi, antara lain tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan yang diperlukan, jangka waktu pembiayaan yang diminta, serta informasi lainnya. Permohonan kemudian diproses oleh bank dengan melakukan proses awal berupa pengumpulan informasi/data hingga verifikasi data untuk diolah dan dianalisis.

Berikut langkah-langkah yang dilakukan dalam pengumpulan informasi dan verifikasi:

a. Pengumpulan Informasi Pengumpulan informasi merupakan langkah awal yang dilakukan oleh bank dalam memproses sebuah pembiayaan. Informasi yang dikumpulkan, antara lain berkaitan dengan orang atau badan yang mengajukan permohonan pembiayaan, aktivitas bisnis/usaha, perizinan, dan agunan. Cakupan informasi yang dikumpulkan oleh bank dari nasabah ditentukan oleh jenis pembiayaan yang disampaikan oleh nasabah. Pada pembiayaan konsumer dengan tujuan penggunaan konsumsi, seperti pembelian rumah, pembelian kendaraan, dan pembelian konsumer lain, informasi yang dikumpulkan cukup mengenai identitas pemohon, penghasilan, serta barang yang akan dibiayai.

b. Verifikasi Data Informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasinya karena proses pembiayaan yang baik dibangun dengan data dan informasi yang akurat. Data dan informasi yang akurat akan sangat diperlukan dalam pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat. Untuk itu, seluruh data dan informasi yang dikumpulkan perlu melewati tahap verifikasi.Hal tersebut diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian fakta.[34]

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

[34] Ikatan Bankir Indonesia, "*Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*", (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 108

1) Interview nasabah, dilakukan untuk memperoleh keterangan dan mengecek kebenaran data yang diterima bank. Interview dapat dilakukan melalui kunjungan langsung atau telepon kepada calon nasabah, kantor/tempat usaha calon nasabah, dan keluarga atau orang dekat calon nasabah.
2) Pengecekan silang, yaitu dengan data yang disampaikan oleh calon nasabah, seperti slip gaji untuk nasabah berpenghasilan tetap (*fixed income earner)* atau laporan keuangan untuk nasabah berpenghasilan tidal tetap *(non-fix income earner*) dengan saldo rata-rata mutasi rekening giro/tabungan.
3) *BI Checking*, dilakukan untuk memperoleh informasi tentang calon nasabah dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektabilitas, dan informasi pembiayaan lainnya. Metode bank checking dapat dilakukan melalui sistem internal bank atau Informasi Nasabah Pembiayaan Individual (IDI) Bank Indonesia.[35]
4) Kunjungan ke lokasi usaha (on the spot) dan trade checking untuk calon nasabah non-fixed income earner. Kunjungan langsung ke tempat tinggal/usaha calon nasabah bertujuan mengecek kebenaran data dengan melihat langsung kondisi usaha dan memastikan penghasilan nasabah.
5) Trade checking juga dilakukan secara sederhana kepada pihak yang berkaitan dengan usaha calon nasabah, seperti supplier, pelanggan, distributor, perkumpulan usaha, atau pihak lain yang dipandang perlu oleh bank.
6) Kunjungan ke lokasi agunan. Khusus untuk pembiayaan berbasis agunan, perlu dilakukan kunjungan ke lokasi agunan untuk memastikan kondisi fisik agunan dan memperoleh informasi tentang agunan sebagai bahan melakukan penilaian agunan.

6. Pembiayaan Konsumtif

a. Pengertian Pembiayaan Konsumtif

Secara defenitif, konsumtif adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang dan jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha.Sehingga yang

[35]*Ibid*,h. 111

dimaksud dengan pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.[36]

Sedangkan dalam arti lain Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang tujuannya di luar usaha dan umumnya bersifat perseorangan. Pembiayaan konsumsi lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder.Pembiayaan konsumtif sedikit banyak bersifat tidak produktif, walaupun ada pengaruhnya pada produktifitas masyarakat secara tidak langsung, yaitu mendorong produksi dan supply.[37]

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

Dalam hal ini pembiayaan konsumtif yang ada pada PT. Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat yaitu FLPP dan KPR, dimana keduanya memiliki risiko yaitu risiko kredit atau pembiayaan dengan metode *credit risk* yang menunjukkan bahwa metode tersebut harus sesuai untuk mengukur potensi kerugian dari risiko kredit perumahan dengan skema FLPP dan KPR.[38]

b. Jenis-Jenis Akad Pembiayaan Konsumtif

Jenis akad yang paling sering digunakan dalam produk pembiayaan konsumtif syariah ada dua, yaitu akad *murabahah* dan akad *ijarah*.

a) Pembiayaan syariah untuk kebutuhan konsumtif dengan skema *murabahah*

Akad *murabahah* adalah salah satu akad utama dalam pembiayaan syariah. Sistem serta cara perhitungan dengan skema akad ini lebih mudah. Bank menyediakan pembiayaan syariah untuk pembelian barang.Barang yang menjadi jaminan adalah barang yang dibeli dengan fasilitas pembiayaan ini.

---

[36]Muhammad Nafik Hadi Ryandono, Rofiul Wahyudi, "*Manajemen Bank Islam: Pendekatan Syariah dan Praktek*", (Yogyakarta: UAD Press, 2018), h. 174

[37] Rizky Maulana Pribadi, "*Analisis Pembiayaan Konsumtif Riil Pada Bank Syariah di Indonesia*", dalam Jurnal Liquidity No.1, 2017

[38]Asep Rahmat, dkk "*Risiko Kredit Perumahan dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Studi Kasus Bank BTN Pusat, Jakarta)*", dalam Jurnal Sains Terapan Edisi IV Vol.1, 2014

b) Pembiayaan syariah dengan skema *ijarah*

Akad *ijarah* mempunyai prinsip hampir serupa dengan prinsip jual beli.Perbedaannya terletak pada objek transaksi.Jika dalam transaksi jual beli objek transaksinya adalah jenis barang, maka dalam akad *ijarah*, pembiayaan diberikan untuk suatu jasa.

Misalnya adalah saya ingin beribadah umroh, maka saya dapat memanfaatkan fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan pembelian jasa paket perjalanan ibadah umroh.[39]

Tabel dibawah ini akan menjelaskan lebih rinci tentang perbandingan skema pembiayaan konsumtif syariah.

Model Pembiayaan Syariah	**Perjanjian**	**Cara Perjanjian**
Pembiayaan Konsumtif	Akad *Murabahah* (jual beli), contohnya pembelian kendaraan bermotor	Harga pokok + Margin Keuntungan bank syariah
	Akad *Ijarah* (pemindahan hak guna), contohnya pembelian jasa paket umroh	Pembiayaan pokok + *Ujroh* (fee)

Tabel 2.2 Skema Perbandingan Pembiayaan Konsumtif Syariah

Dalam menetapkan akad dalam pembiayaan konsumtif harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa. Jika untuk pembelian barang maka digunakan akad *murabahah* yaitu untuk barang yang ready stock, kemudian akad *salam*yaitu untuk barang yang berbentuk *goods in process* dan memerlukan waktu

[39] Fahmawan Walid, "*Rencana Dulu Belanja Kemudian: Mengelola Keuangan Untuk Pemula*", (Graf Literasi, 2021), h. 64

dibawah 6 bulan. Serta jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dibidang jasa akad yang diberikan adalah *ijarah*.[40]

C. Penelitian Terdahulu

Tujuan mencantumkan kajian terdahulu adalah untuk menunjukkan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang memiliki persamaan dengan yang diteliti, letak perbedaannya dengan yang akan diteliti sehingga jelas posisi permasalahan yang akan diteliti.[41]

Berikut ini beberapa penelitian yang mendahului penelitian ini dan memiliki keterkaitan dengan dengan penelitian ini:

Tabel 2.1

Kajian Terdahulu

NO	Peneliti/Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
1.	Wahyu Puji Astuti (Skripsi 2020) Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro	Sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif, pengambilan data dengan wawancara, observasi serta dokumentasi	Tempat penelitian di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro, sedangkan penelitian ini pada Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dasar kelayakan agunan ialah berdasarkan kriteria agunan yang harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis, dan dapat disimpulkan bahwa dalam penentuan kelayakan agunan yakni berdasarkan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, dan

[40] Ahmad Ifham Solihin, "*Buku Pintar Ekonomi Syariah*", (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 612

[41] Azhari Akmal Tarigan, et.al., "*Buku Panduan Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINSU*", (Medan: Febi Press, 2015), h. 17

				Collateral).
2.	Husnul Layali (Skripsi 2019) Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Selatan	Sama-sama menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, pengambilan data dengan wawancara, observasi serta dokumentasi	Variabel dependent yaitu pembiayaan usaha mikro, sedangkatan variabel dependent penulis adalah pembiayaan konsumer	Hasil penelitian menunjukkan bahwa dasar penilaian agunan untuk mencari nilai likuiditasi yaitu hanya berdasarkan nilai pasar yang maksimal 70%. Kriteria agunan harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis, serta penentuan kelayakan agunan berdasarkan prinsip 5C.
3.	Prima Rusmarita (Skripsi 2020) Mekanisme Analisis Kelayakan Agunan Sebagai Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro BRI Syariah Cabang Pembantu Ngawi	Sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif, pengambilan data dengan wawancara, observasi serta dokumentasi	Variabel dependent yaitu pembiayaan usaha mikro, sedangkatan variabel dependent penulis adalah pembiayaan konsumer	Menunjukkan bahwa mekanisme analisis harga agunan pembiayaan mikro di BRIS KCP Ngawi, pihak bank menggunakan harga pasar.
4.	Ulfa Fadhila Mardhiyah (Skripsi 2019) Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank BRI Syariah KCP Metro	Sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif, pengambilan data dengan wawancara, observasi serta dokumentasi	Variabel independent yang digunakan yaitu kelayakan pemberian pembiayaan murabahah dan variabel dependent yang digunakan produk KPR. Sedangkan variabel independent	Menyimpulkan bahwa analisis kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah* pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah Kcp Metro yaitu dengan menggunakan prinsip 5C dan ditambah dengan prinsip 3P

			yang digunakan peneliti yaitu kelayakan agunan dan variabel dependent nya keputusan pemberian pembiayaan konsumer	(*personality, party, purpose*).
5.	Kasma Yanti (Skripsi 2017) Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kota Palopo	Sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif, pengambilan data dengan wawancara, observasi serta dokumentasi	Variabel independent yang digunakan yaitu kelayakan pembiayaan murabahah, sedangkan variabel yang digunakan peneliti yaitu kelayakan agunan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertama, pada umumnya prosedur kelayakan pembiayaan di BSM Kota Palopo menerapkan prinsip 5C, selain itu bank juga harus memeriksa BI *checking* yang berfungsi untuk melihat data kredit nasabah di bank lain, kemudian jaminan yang digunakan nasabah berupa aset harus milik sendiri atau milik pasangan. Kedua, pembiayaan murabahah di BSM dilakukan dengan cara memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Ketiga, bentuk pengawasan yang dilakukan oleh BSM kepada nasabah yang telah

				memperoleh pembiayaan murabahah yaitu dengan proses Control diupayakan tujuan awal sesuai dengan kenyataan, melakukan survey kelayakan nasabah, dan mengontrol penggunaan dana setelah pencairan.
6.	Ni Luh Fitri, I Nyoman Putu Budiartha, dan Ni Made Puspasutari Ujianti (Jurnal Analogi Hukum Vol.1 No.1, 2019) Wanprestasi Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen Dengan Jaminan Fidusia Pada PT. Federal International Finance (FIF) Cabang Denpasar	Sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif	Variabel independent yang digunakan yaitu perjanjian pembiayaan konsumen, sedangkan yang digunakan peneliti yaitu kelayakan agunan dan tempat penelitian juga berbeda yaitu PT. FIF Denpasar, dan penelitian dilakukan di BSI (Bank Syariah Indonesia) KC Stabat	Hasil dari penelitian ini adalah objek jaminan fidusia harus didaftarkan, hal ini bertujuan supaya kedua belah pihak mendapatkan kepastian hukum.
7.	Saduldyn Pato, (Jurnal EMBA Vol.1 No.4, Desember 2013) Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado	Sama-sama menggunakan penelitian deskriptif kualitatif	Variabel independent yang digunakan yaitu pemberian kredit mikro, sedangkan yang	Hasil penelitian ini, penulis memaparkan sistematis pemberia kredit secara syariah serta cara mencegah terjadinya kredit macet.

			digunakan peneliti yaitu kelayakan agunan	
8.	Randy Quido Presley Jacob, Harijanto Sabijono, Steven Tangkuman (Jurnal EMBA Vol.2 No.3, September 2014) Analisis Kinerja Laporan Keuangan Perusahaan dan Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado	Sama-sama menggunakan metode deskriptif kualitatif dan penilaian agunan	Variabel independent yang digunakan yaitu kinerja laporan keuangan dan penilaian agunan, sedangkan peneliti gunakan yaitu kelayakan agunan. Dan variabel dependent yang digunakan adalah keputusan pemberian kredit modal kerja, sedangkan yang digunakan peneliti yaitu keputusan pemberian pembiayaan konsumer.	Hasil penelitian ini menunjukkan kinerja perusahaan baik, agunan lebih tinggi dari plafon, besaran kredit layak diberikan dan putusan kredit layak untuk menerima kredit modal kerja.

Adapun perbedaan dari hasil penelitian terdahulu dengan penelitian yang sekarang sebagai berikut:

1. Jika dilihat dari segi variabel

Perbedaan secara umum mengenai pembiayaan konsumer, variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian terdahulu tidak terfokus pada bagaimana pemberian pembiayaan konsumer dan layaknya suatu agunan dengan menggunakan prinsip 5C dengan akad *murabahah* seperti variabel penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang sekarang. Pada penelitian terdahulu variabel-variabelnya meliputi bagaimana: harga agunan, harga pasar, pembiayaan mikro, produk kredit, jaminan fidusia, serta kesesuaiannya dengan kelayakan suatu agunan dan pemberian pembiayaan

2. Jika dilihat dari segi metodologi penelitian

   Perbedaan yang terdapat pada penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini adalah, secara umum jenis penelitian yang digunakan sama yaitu deskriptif kualitatif. Untuk lokasi penelitian, secara umum penelitian terdahulu berbeda dengan penelitian yang sekarang yaitu di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat.

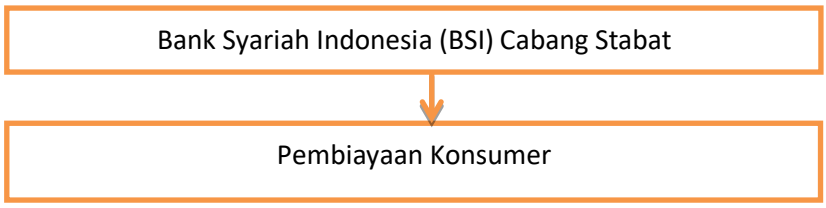
D. Kerangka Teori

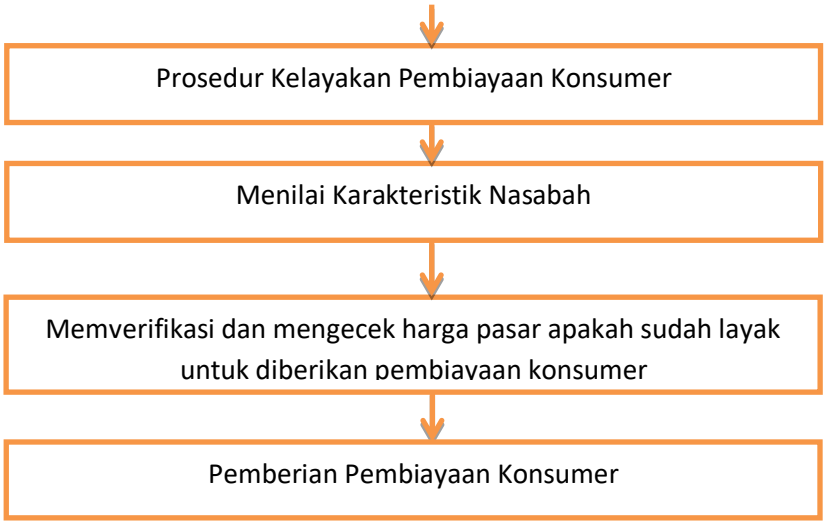
Kerangka teori merupakan sistem hubungan antar variabel yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan. Berdasarkan teori-teori yang dideskripsikan tersebut, selanjutnya dianalisis secara kritis dan sistematis sehingga menghasilkan sintesa tentang hubungan antar variabel selanjutnya digunakan sebagai perumusan hipotesa untuk mengetahui masalah yang akan dibahas.

Untuk mendekatkan masalah yang akan dianalisis pada permasalahan penelitian, maka perlu dibuat kerangka teoritis sebagai dasar pemikiran penelitian ini. Kerangka yang dimaksud akan lebih mengarahkan penulis untuk menemukan data dan informasi dalam penelitian ini guna memecahkan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya.

Berdasarkan teori maka dapat dilihat hal-hal yang menggambarkan hubungan dari variabel-variabel bebas, pada penelitian ini akan menganalisis bagaimana menentukan kalayakan agunan yang dilakukan Bank Syariah Indonesia (BSI) Kcp Stabat dalam memberikan pembiayaan konsumer.

Kerangka teoritis pada penelitian ini dapat dijelaskan pada skema dibawah ini:





Gambar. 2.3 Kerangka Teori

Kerangka teori dari penelitian ini dimulai dengan penggalian informasi tentang kelayakan agunan pada Bank Syariah Indonesia (BSI) Kcp Stabat. Kemudian mendeskripsikan tentang kelayakan agunan pada bank syariah.penilaian kelayakan agunan tersebut yang akan menjadi acuan daftar pertanyaan yang akan ditanyakan sebagai informasi utama dari penelitian ini.

Jawaban dari pertanyaan itu, kemudian diolah dengan metode kualitatif yaitu peneliti bertolak dari data serta memanfaatkan teori yang ada mengenai penilaian kelayakan agunan sebagai bahan penjelas dan dengan pendekatan deskriptif yaitu prosedur pemecahan masalah dengan cara menggambarkan penilaian layaknya suatu agunan bank syariah di Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat berdasarkan fakta-fakta.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

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

Pendekatan penelitian saya dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif.[1]Penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang menggambarkan objek penelitian berdasarkan fakta-fakta yang ada.[2] Metode ini bertujuan untuk mengumpulkan, menyajikan serta menganalisis jawaban dari hasil wawancara serta data berdasarkan hasil dari dokumentasi yang kemudian di proses dan di analisis untuk kemudian menarik kesimpulan.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Indoenesia (BSI) Kantor Cabang Stabat, yang bertempat di Jalan Proklamasi No.1, Kwala Bingai, Kec. Stabat, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara 20811. Waktu penelitian akan dilaksanakan pada Bulan Mei 202l sampai selesai.

C. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian adalah benda atau orang tempat data untuk variabel penelitian melekat, dan yang dipermasalahkan.[3]Subjek dalam penelitian ini adalah beberapa informan yang dipercaya dapat memberikan informasi yang dibutuhkan dengan akurat yaitu pihak dari Bank Syariah Indonesia seperti Kepala Kantor Cabang, Marketing Pembiayaan, serta operasional.

---

[1] Azhari Akmal Tarigan, et.al., "*Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINSU*", (Medan : Febi Press, 2015), h. 31

[2] Nawawi dan Martini, "*Penelitian Terapan*", (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, cet.2, 1966), h.73

[3] Suharsimi Arikunto, "*Manajemen Penelitian*", (Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2000), h.116

Objek penelitian adalah sesuatu yang menjadi fokus dari sebuah penelitian.Sedangkan objek penelitian ini adalah kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumer pada PT. Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data kualitatif dimana data yang digunakan dalam penelitian menjelaskan suatu objek atau fenomena berdasarkan hal-hal yang umumnya tidak dapat dihitung.Cara pertama ini digunakan setelah peneliti memperhitungkan kemajuan yang ditinjau dari tujuan serta situasi penelitian.[4]

1. Data Primer

   Data primer adalah data yang bersumber dari hasil wawancara kepada pihak internal Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat mengenai analisis kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumer.Adapun yang menjadi sumber sata primer dalam penelitian ini adalah Officier Consumer, Community Financing Operation (CMFO), dan Collateral Valution Officier (CVO).

2. Data Sekunder

   Data sekunder adalah data pelengkap dari data primer yang terkait langsung ataupun tidak langsung dengan objek penelitian.Bersumber dari literature, artikel, karya ilmiah, dan bahan analisis yang berhubungan dengan agunan dan pembiayaan pada penelitian ini.Peneliti tinggal memanfaatkankan data tersebut menurut kebutuhannya.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan kualitas data yang baik dan akurat maka metode pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

1. Pengamatan (*Observation*)

   Observasi atau pengamatan merupakan suatu teknik atau cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang

[4] Winarno Surahmad, "*Dasar dan Teknologi Research : Pengantar Metodologi Ilmiah*", (Bandung : Tarsito, 1992), h. 27

berlangsung.[5] Teknik pengumpulan data dengan observasi mempunyai ciri-ciri tidak selalu berhubungan dengan orang tetapi juga dapat berkaitan dengan objek-objek alam yang lain.[6]

Tujuan observasi adalah mendeskripsikan setting yang dipelajari, aktivitas-aktivitas yang berlangsung, orang-orang yang terlibat dalam aktivitas, dan makna kejadian dilihat dari perspektif mereka yang terlihat dalam kejadian yang diamati tersebut.[7]Metode ini digunakan sebagai langkah awal dengan melihat secara langsung objek penelitian guna mendapatkan data yang diperlukan.Mengamati dan meninjau secara langsung ke lapangan dengan melakukan pencatatan yang sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diteliti.

2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara adalah proses tanya jawab atau interaksi antara pihak pencari data atau peneliti selaku pewawancara dengan responden atau narasumber yang berposisi sebagai pihak yang diwawancarai.[8]Teknik ini dilakukan dengan memperoleh data atau informasi langsung dengan pihak-pihak yang berkompeten yaitu Kepala Cabang Bank serta karyawan di Bank Syariah Indonesia Cabang Stabat mengenai permasalahan yang dikaji melalui sistem wawancara.

Metode wawancara ini digunakan untuk mengetahui hubungan dengan sumber data, melalui tanya jawab guna mendapatkan informasi yang diperlukan. Interview ini dilakukan mendalam tetapi bersifat luwes, susunan kata-kata dalam setiap pertanyaan dapat diubah pada saat wawancara, disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi saat wawancara[9] mengenai analisis kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumer di BSI KC Stabat.maka sampel yang diambil peneliti adalah Officer Consumer, Community Financing Operation (CMFO), dan Collateral

---

[5] Nana Syaodih Sukmadinata, "*Metode Penelitian Pendidikan*", (Bandung : Bandung Remaja Rosdakarya, 2011), h. 220

[6] Gendro Wiyono, "*Merancang Penelitian Bisnis dengan Alat Analisis SPSS 17.0 & Smart PLS 2.0*", (Yogyakarta : Unit Penerbit, 2011), h. 140

[7] Nur Ahmadi Bi Rahmadi, "*Metodologi Penelitian Ekonomi*", (Medan, FEBI UIN-SU Press, 2016), h.54

[8] Purbayu Budi Sentosa, "*Statistika Deskriptif dalam Bidang Ekonomi dan Niaga*", (Jakarta : Erlangga, 2007), h. 14

[9] Hamit Patlima, "*Metode Kualitatif*", (Bandung : Alfabeta, 2013), h.68

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

3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mempelajari data-data yang ada dalam perusahaan dan berhubungan dengan penelitian ini. Dokumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah informasi yang disimpan atau didokumentasikan seperti dokumen, soft file, data otentik dan arsip lainnya yang berhubungan dengan masalah yang diteliti seperti mengetahui penilaian layaknya suatu agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumtif pada Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat.[10]Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian ini sumber datanya adalah dokumen verifikasi agunan, laporan penilaian agunan, dan dokumen-dokumen penunjang seperti SOP penilaian agunan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yaitu suatu kegiatan penyelidikan terhadap suatu peristiwa dengan berdasar pada data nyata agar dapat mengetahui keadaan yang sebenar-benarnya dalam rangka memecahkan permasalahan sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang valid dan ilmiah.[11]

1. Teknik Pengolahan Data
   a. *Editing,* yaitu penulis meneliti kembali data-data yang sudah terkumpul dan mengoreksi sehingga kelengkapan data dan kejelasan serta kesempurnaannya dapat diketahui.
   b. *Deskripsi,* yaitu menguraikan data dan menyusun kembali data yang telah terhimpun dalam uraian sistematis.
   c. *Kategorisasi,* penulis mengelompokkan data penelitian berdasarkan jenis permasalahannya sehingga tersusun secara sistematis.

[10] Wiratna Sujarweni, "*Metodologi Penelitian*", (Yogyakarta : Pustaka Baru Press, 2019), h.23
[11] Nur Ahmadi Bi Rahmani, "*Metodologi Penelitian Ekonomi*", (Medan, FEBI UIN-SU Press, 2016), h.77

2. Analisis Data

Setelah memperoleh data-data, maka penulis menggunakan metode kualitatif, yaitu peneliti bertolak dari data serta memanfaatkan teori yang ada sebagai bahan penjelas dan berakhir dengan suatu teori. Analisis data pada penelitian ini juga menggunakan metode deskriptif, yaitu prosedur pemecahan masalah dengan cara menggambarkan objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta sebagaimana adanya, kemungkinan dianalisis dan di interpretasikan, berfikir induktif berangkat dari fakta-fakta yang khusus, peristiwa-peristiwa yang konkret, kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus konkret itu ditarik generalisasigeneralisasi yang mempunyai sifat umum. Tujuannya untuk menyederhanakan data yang telah terkumpul dan menyajikan dalam susunan yang baik sehingga dapat lebih mudah dipahami..[12]

[12] Syofian Siregar, "*Metode Penelitian Kualitatif*", (Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri, 2013), h.8

BAB IV
TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Singkat PT.BSI Kcp Stabat

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia.Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah.

Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal.Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini.Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun.Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi.Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada 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.[1]

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

[1] https://www.bankbsi.co.id diunduh pada tanggal 5 Agustus 2021

Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam.

Kantor Cabang Pembantu (KCP) PT Bank BRI Syariah Tbk (BRIS) Stabat resmi berganti nama menjadi BSI (Bank Syariah Indonesia), setelah merger dengan PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah. Perubahan nama BRI Syariah menjadi Bank Syariah Indonesia akan efektif sejak tanggal persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia terhadap perubahan Anggaran Dasar PT Bank BRI Syariah Tbk yang akan berubah nama menjadi PT Bank Syariah Indonesia Tbk sebagai bank hasil penggabungan PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah ke dalam PT Bank BRI Syariah Tbk yaitu tanggal 1 Februari 2021.

Maka atas perubahan tersebut KCP BSI Stabat di bawah pimpinan Sandi Faisal menghimbau kepada nasabah mengganti akun rekening dari Bank BRI Syariah menjadi akun BSI, melalui SMS Banking dan pesan mobile banking.Mengatakan bahwa penyatuan sistem ini merupakan bagian dari proses merger operasional.[2]

2. Visi dan Misi
   a. Visi

      Adapun visi dari Bank Syariah Indonesia adalah menjadi top 10 global Islamic bank
   b. Misi

      Adapun misi dari Bank Syariah Indonesia yaitu:
      1) Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia

         Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025
      2) Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham

         Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18 %) dan valuasi kuat (PB>2)
      3) Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia

         Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja

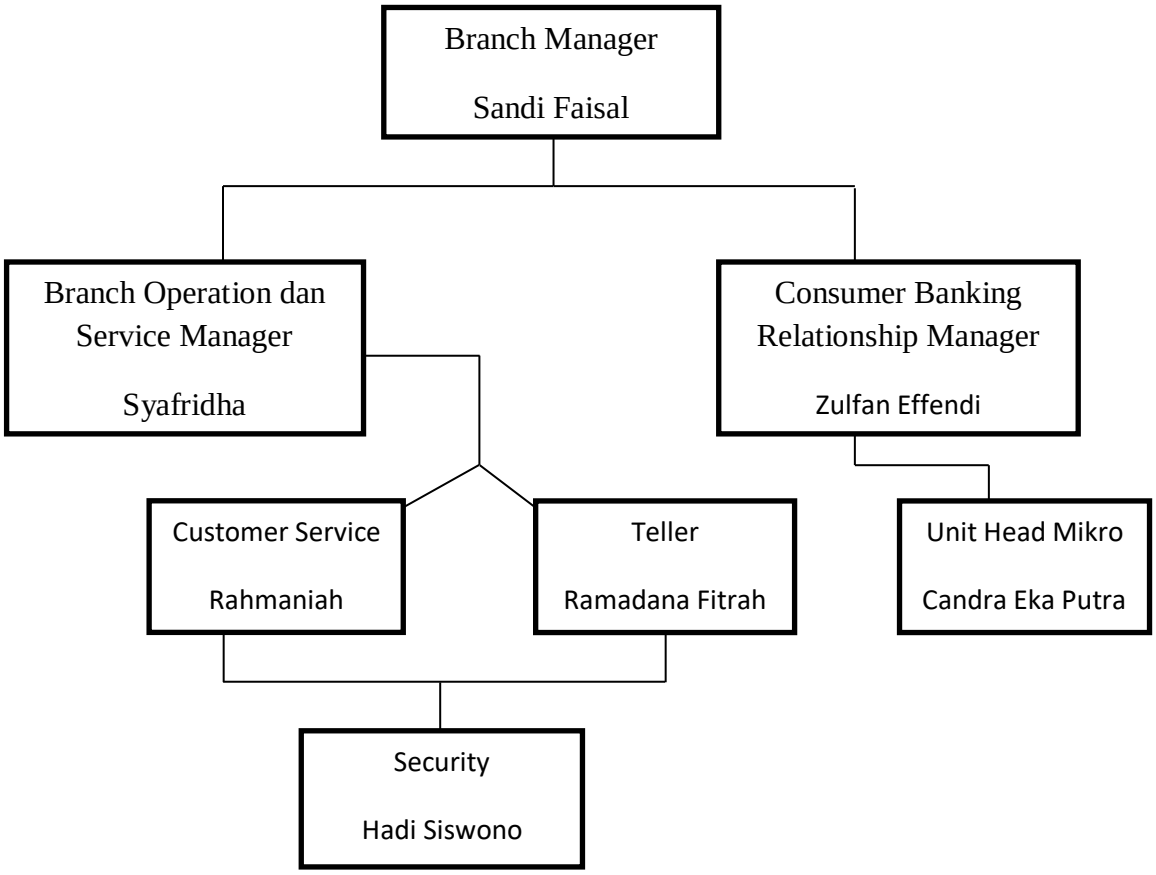
[2] *Ibid*

3. Logo Bank Syariah Indonesia

Gambar 4.1 Logo PT. Bank Syariah Indonesia

Makna logo BSI jadi representasi Indonesia baik di tingkat nasional maupun di tingkat global.Logo BSI memiliki bintang bersudut 5, ini merepresentasikan 5 sila pancasila dan 5 rukun Islam.

4. Struktur Organisasi dan Tugas



Gambar 4.2 Struktur Organisasi BSI Kcp Stabat

Berikut ini mengenai tugas dan tanggung jawab utama PT. BSI Kcp Stabat yaitu:

1) *BranchManager*

Kepala cabang adalah struktur tertinggi di kantor cabang yang bertanggung jawab memimpin, mengelola, mengembangkan, mengawasi seluruh kegiatan segmen bisnis dan operasional Bank serta memastikan pencapaian kinerja seluruh unit bisnis yang berada dibawah koordinasinya secara prudent serta memutus pembiayaan sesuai limit kewenangannya.[3]

[3] Dokumen PT. Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat, (10 Agustus 2021)

2) *Branch Operation* dan *Service Manager*

Tanggung jawab utama *Branch Operation* dan *Service Manager* yaitu:

a. Memastikan terkendalinya biaya operasional *branch officer* dengan efesiensi dan efektif.
b. Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
c. Memastikan terlaksananya layanan nasabah yang optimal sesuai standar layanan *branch officer*.
d. Memastikan ketersediaan likuiditas yang memadai.
e. Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumentasi dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
f. Memastikan pemenuhan kewajiban pelaporan sesuai dengan peraturan yang berlaku (internal dan eksternal).
g. Memastikan kebenaran dan kewajaran pencatatan laporan keuangan.
h. Mengelola sarana dan prasarana *branch office.*
i. Memastikan implementasi peraturan perusahaan dan ketentuan internal perusahaan dan ketentuan internal perusahaan bidang ketenagakerjaan kepada seluruh pegawai *branch office.*[4]

3) *Consumer Banking Relationship Manager*

Tanggung jawab utama *Consumer Banking Relationship Manager* yaitu:

a. Mendapatkan calon nasabah pembiayaan yang prospektif.
b. Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi pembiayaan.
c. Menindaklanjuti persetujuan atau penolakan permohonan pembiayaan nasabah.
d. Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan keputusan komite pembiayaan.
e. Membina hubungan pembiayaan antar Bank dan nasabah.
f. Melaksanakan pengawalan terhadap seluruh nasabah yang dikelola agar kolekbilitas lancar.

---

[4] *Ibid*

g. Menyelesaikan fasilitas pembiayaan bermasalah.

h. Merealisasikan pendapatan *fee based income* dari nasabah pembiayaan.

4) *Customer Service*

Tanggung jawab utama *customer service* yaitu:

a. Memberi layanan kepada pihak nasabah.

b. Melayani serta memberikan solusi atas masalah dari nasabah.

c. Membuat berbagai jenis administrasi dalam bank.

d. Mengenalkan dan memberikan penawaran terhadap nasabah.

5) Teller

Tanggung jawab utama Teller yaitu:

a. Melakukan transaksi tunai sesuai dengan ketentuan.

b. Mengelola saldo kas teller sesuai limit yang ditentukan.

c. Mengelola uang layak dan tidak layak edar/uang palsu.

d. Menjaga keamanan dan kerahasiaan kartu specimen tanda tangan.

e. Melakukan cash count akhir hari.

f. Mengisi uang di mesin ATM BSI Kcp. Stabat

g. Menyediakan laporan transaksi harian.

6) *Unit Head Mikro*

Tanggung jawab utama *unit head mikro* yaitu:

a. Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada peminjam.

b. Menyusun rencana pembiayaan.

c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan.

d. Melakukan Analisis pembiayaan.

e. Mengajukan berkas pembiayaan hasil Analisis kepada komisi pembiayaan.

f. Melakukan administrasi pembiayaan.

g. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet.

h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan.

i. Membuat akad pembiayaan.

7) *Security*

Tanggung jawab utama *security* yaitu:

a. Menjaga keamanan dan ketertiban di lingkungan/kawasan kerjanya/

b. Memelihara seluruh perlengkapan dan peralatan *security* dibawah tanggung jawabnya.
c. Melaksanakan pengamanan dan pelayanan terbaik kepada nasabah sesuai dengan standar layanan dan ketentuan yang telah ditetapkan.
d. Melaksanakan tugas pengawalan uang/barang berharga/dokumen penting.
e. Melaksanakan ketertiban dan kerapihan antrian nasabah di banking hall.
f. Melaksanakan ketertiban parkir kendaraan di lingkungan gedung kantor.
g. Menjaga kerapian, kebersihan, dan kenyamanan di ruang ATM.
h. Menjaga kerapian dan kelengkapan di dalam banking hall (aplikasi, brosur, dll).

B. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Pembiayaan Konsumer

Pengertian pembiayaan konsumer yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Indonesia Stabat adalah pembiayaan yang diberikan dengan memiliki usaha sesuai prinsip syariah dan untuk memenuhi konsumsi nasabah. Pembiayaan konsumer sendiri merupakan pembiayaan yang terdiri dari pembiayaan FLPP (cicil rumah subsidi) dan KPR.[5]

a. FLPP

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bersubsidi kepada masyarakat, pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan skema murabahah.

b. KPR

KPR bersubsidi adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik konvensional maupun dengan prinsip syariah.[6]

2.Tahap Pelaksanaan Pembiayaan Konsumer

Proses atau tahap pelaksanaan pembiayaan konsumer di BSI Stabat memiliki 4 tahapan yaitu:

---

[5] Candra Eka Putra, *Unit Head Mikro* Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat, Wawancara di BSI Kcp Stabat, tanggal 10 Agustus 2021

[6] http://pembiayaan.pu.go.id diunduh pada tanggal 5 Agustus 2021

a. Tahap permohonan pengajuan pembiayaan. Calon nasabah mengajukan jumlah pembiayaan yang diinginkan kepada bank, kemudian nasabah mengumpulkan kelengkapan data persyaratan pembiayaan.
b. Tahap analisa yang dilakukan yaitu kemampuan nasabah, aspek legalitas, dan objek akad. Analisa kemampuan dapat dilihat melalui BI Checking untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki pinjaman di bank lain atau tidak. legalitas data diketahui melalui hasil wawancara dengan nasabah dan memverifikasi data nasabah yang sudah masuk melalui survey ke lapangan, selain itu bank juga akan memeriksa melalui Sistem Informasi Debitur (SID) untuk mengetahui apakah calon nasabah masuk daftar hitam Bank Indonesia atau tidak.[7]
c. Semua persyaratan telah lengkap, maka pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah
   pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak, apabila disetujui maka bisa dilanjutkan ketahapan berikutnya.
d. Tahapan yang terakhir yaitu melakukan akad antara pihak bank dan nasabah, setelah akad dilaksanakan dana pembiayaan akan langsung ditransfer oleh bank kerekening nasabah.[8]

3. Syarat-Syarat Mengajukan Pembiayaan Konsumer

Berikut adalah penjelasan syarat pengajuan pembiayaan pada produk FLPP dan KPR di pembiayaan konsumer Bank Syariah Indonesia Stabat:

a. Syarat:
   i. WNI dan berdomisili di Indonesia
   ii. Telah berusia 21 tahun atau sudah menikah
   iii. Penerima belum memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah
   iv. Gaji atau penghasilan pokok tidak melebihi Rp4 juta untuk Rumah Sejahtera Tapak dan Rp7 juta untuk Rumah Sejahtera Susun
   v. Memiliki masa kerja atau usaha minimal 1 tahun
   vi. Memiliki NPWP atau PPh sesuai perundang-undangan yang berlaku[9]

[7] Candra Eka Putra, *Unit Head Mikro* Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat, Wawancara di BSI Kcp Stabat, tanggal 10 Agustus 2021

[8] *Ibid*

b. Dokumen persyaratan

i. Form aplikasi kredit/pembiayaan dilengkapi dengan pasfoto terbaru nasabah

ii. Fotocopy KTP, Kartu Keluarga dan Surat Nikah

iii. Slip gaji terakhir, SK atau Surat Keterangan Kerja

iv. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), dan Surat Keterangan Domisili serta Laporan Keuangan 3 bulan terakhir

v. Fotocopy NPWP

vi. Fotocopy tabungan 3 bulan terakhir

vii. Surat pernyataan belum memiliki rumah

viii. Surat pernyataan belum pernah menerima subsidi untuk pemilikan rumah dari pemerintah

4. Penentuan Kelayakan Agunan

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

Ketentuan pelaksanaan penilaian kelayakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan konsumer di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Stabat adalah pihak bank pada bagian *Collateral Valution Officier*, CVO harus terlebih dahulu melakukan pemeriksaan dilokasi objek penelitian dan menghimpun data informasi yang berhubungan dengan agunan yang dinilai sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan nilai untuk membuat laporan penilaian.[10]

Dalam hal menilai kelayakan suatu agunan, bagian CVO akan melihat karakteristik agunan dari segi ekonomis dan yuridis dari agunan tersebut. Asuransi atas barang agunan yang mempunyai resiko.

Harta yang dijadikan agunan kepada BSI Stabat juga akan dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu dimana harta yang dimaksudkan harus dimiliki oleh calon anggota secara sah yaitu barang yang dijadikan agunan tersebut milik sendiri dan atas nama

---

[9] https://tirto.id diunduh pada tanggal 5 Agustus 2021

[10] Syafridha, *Branch Operation Service Manager,* Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat, Wawancara di BSI Stabat, tanggal 10 Agustus 2021

calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Apabila harta yang dijadikan agunan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta agunan harus memberi kuasa kepada calon anggota yang mengajukan pembiayaan untuk dijadikan agunan harta tersebut kepada bank. Pihak Bank Syariah Indonesia menetapkan ketentuan berdasarkan standar operasional baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

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

Hasil wawancara kepada pihak Bank Syariah Indonesia KCP Stabat yang telah peneliti lakukan menunjukkan bahwa agunan yang diterima dari calon nasabah dalam pengajuan pembiayaan konsumer akan dinilai dengan benar-benar teliti dalam mempelajari kelengkapan dan kebenaran dokumen yang diserahkan serta dilakukan survey ke lokasi langsung untuk melihat ada atau tidaknya agunan tersebut serta layak atau tidaknya.

Hal yang dapat mempengaruhi penilaian agunan dapat berupa kondisi agunan, analisis lingkungan, dan penilaian terhadap harga jual agunan seperti kondisi fisik agunan dan kesesuaian dengan data yang ada untuk melihat sejauh mana tingkat kemudahan diperjual belikannya agunan tersebut, serta telah memenuhi prinsip pembiayaan 5C (Character, Capacity, Capital, Condition Of Economy, Collateral). Prinsip pembiayaan 5C dapat memudahkan pihak bank dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan konsumer karena pada prinsip ini bank dapat mengetahui nilai karakter, kemampuan, modal, kondisi ekonomi dan agunan yang dimiliki oleh calon nasabah.[11]

[11] Faisal Wardana, *Sales Generalis Konsumtif,* Bank Syariah Indonesia KCP Stabat, Wawancara di BSI Stabat, tanggal 11 Agustus 2021

Adapun berdasarkan teori yang sebelumnya sudah dipaparkan, ditemukan bahwa dalam menganalisis penentuan barang agunan sebagai pengikat pembiayaan, Bank Syariah Indonesia menggunakan prinsip pembiayaan 5C.
yaitu:

a. *Character* (Karakter/watak)

   Teori sebelumnya menarasikan *Character* adalah keadaan watak atau sifat dari *customer*.*Character* atau watak yang dimaksud yakni data tentang kepribadian dari calon nasabah seperti sifat pribadi, cara hidup, latar belakang keluarga dan lainlain. Tujuannya yaitu untuk mengetahui sejauh mana calon nasabah tersebut memiliki i'tikad baik untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang sudah disepakati.Karakter dari para calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian pembiayaan.Bank sebagai pemberi pembiayaan harus yakin bahwa calon anggota pembiayaan termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi angsurannya pada waktu yang disepakati atau sesuai dengan kesepakatan.Setelah pihak bank diwawancara, diketahui bahwa Bank Syariah Indonesia Stabat dalam melihat karakter nasabah ialah dengan mengumpulkan informasi mengenai karakter calon nasabah.Hal tersebut meliputi tentang perilaku, kejujuran, pergaulan dan ketaatannya dalam memenuhi pembayaran transaksi dapat diperoleh.[12]

b. *Capacity* (Kemampuan)

   Berdasarkan teori sebelumnya *Capacity* merupakan kemampuan seseorang. Dalam hal ini, BSI Stabat dalam mengetahui kemampuan calon nasabah yakni dengan cara menggali informasi mengenai kemampuan calon nasabah, calon nasabah akan dianalisis apakah ia mampu mengelola usahanya dengan baik dan benar.Jika calon nasabah mampu mengelola usahanya, ia akan dapat mengangsur angsuran pembiayaan sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan dan perusahaan tetap berdiri.

[12] *Ibid*

c. *Capital* (Modal)

Berdasarkan teori sebelumnya, *Capital* diartikan jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon mudharib. BSI Stabat dalam mengetahui modal dari calon nasabah ialah dengan cara menggali informasi mengenai modal calon anggota untuk kemudian dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya.

d. *Condition of Economic* (Kondisi Perekonomian)

Condition of economy pada teori sebelumnya diartikan sebagai sebuah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan nasabah.Bank Syariah Indonesia KCP Stabat.dalam mengetahui kondisi perekonomian calon nasabah ialah dengan cara menggali informasi.

e. *Collateral* (Agunan)

Collateral pada teori sebelumnya merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Hasil wawancara dengan BSI Stabat peneliti mendapat informasi bahwa dalam melihat aguNan dari calon nasabah, BSI Stabat terlebih dahulu mengumpulkan data-data yang telah didapat oleh *Collateral Valution officier*, setelah melakukan berbagai prosedur pembiayaan sesuai standar operasional yang ditentukan oleh pihak bank yang dilakukan melalui pengumpulan berkasberkas yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan sebagai persyaratan pembiayaan.

Bagian Pembiayaan Konsumer BSI Stabat dalam memeriksa agunan yang diterima dari calon nasabah akan dinilai dengan teliti *oleh Community Financial Management Operation dan Collateral Valution Officier*, seperti pemeriksaan kelengkapan dokumen, peninjauan lapangan, dan pengumpulan data.

Analisis dalam memeriksa kelengkapan dokumen sangat diperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang, seperti sertifikat tanah dan bangunan, BPKB, faktur, kesesuaian nama pada sertifikat, dan juga luas, kapasitas, tipe agunan yang akan diserahkan. Saat peninjauan ke lapangan, *Collateral Valution Officier* mengidentifikasi objek penilaian, mengecek barang dan memastikan lokasi atau alamat lengkap agunan yang diberikan kepada bagian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Indonesia KCP Stabat, kemudian

yang terakhir CVO mengumpulkan data-data yang diperlukan yaitu data spesifik dan juga data umum. Data spesifik dalam hal ini adalah analis harus mengetahui aspek legal, surat kepemilikan yang akurat, ukuran lahan, topografi, jalan (lebar dan akses jalan menuju lokasi) tanggal pembangunan, deskripsi bangunan, data pasar atau penjualan sewa di sekitar lokasi. Sedangkan untuk data umum menganalisis tentang kondisi ekonomi nasional, populasi di sekitar lokasi ratarata pendapatan pada daerah tersebut, ketersediaan listrik, air bersih dan telekomunikasi, transportasi, fasilitas umum dan sosial (sekolah, rumah sakit, pasar) dan juga pertumbuhan bisnis di sekitar wilayah tanah atau bangunan yang akan dijadikan sebagai agunan.[13] Jika pendataan tidak akurat, maka PT. Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat tidak akan menyetujui pembiayaan konsumtif pada calon nasabah.

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

5. Kesalahan Konsumen

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Duan Septrika selaku *collateral valuation operation* Bank Syariah Indonesia KCP Stabat, menyatakan bahwa kesalahan seorang nasabah saat akan melakukan pembiayaan konsumer dalam hal (FLPP atau KPR) tentunya tidak memenuhi persyaratan serta prosedur yang telah ditentukan oleh BSI Kcp Stabat, sehingga untuk melakukan pembiayaan lebih lanjut, pihak bank tidak akan bisa mengambil keputusan atas hal ini. Dengan kata lain, misalkan pada pembiayaan KPR, pembelian rumah menggunakan rumah yang dibeli sebagai agunan yang diberikan kepada pihak bank. Apabila pembeli rumah tidak dapat melunasi kredit rumahnya, maka otomatis rumah menjadi milik bank karena digunakan sebagai agunan.

[13] Duan Septrika, *Collateral Valution Operation*Bank Syariah Indonesia KCP Stabat, Wawancara di BSI Stabat, tanggal 11 Agustus 2021

Hal ini seperti nasabah yang tidak melakukan pelunasan pembiayaan, BI *cheking bermasalah*, prinsip 5c (*Character, Capacity, Capital, Condition of economic and Collateral*) belum terpenuhi, sehingga Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat tidak dapat melangsungkan pembiayaan konsumer.

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan analisis dari penelitian yang dilakukan, maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa pelaksanaan penentuan kelayakan agunan pembiayaan berdasarkan pada beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan agunan pembiayaan konsumer yaitu dilakukan analisis agunan yaitu memperhatikan beberapa aspek dari segi ekonomis dan yuridis.Harta yang dijadikan agunan ke bank ada dua jenis yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak, perlunya pengikatan agunan untuk mengantisipasi resiko-resiko yang mungkin terjadi pada pembiayaan.

Secara teori yang dinyatakan oleh Sutan Remy Sjahdeini dalam Undang-undang perbankan pasal 24 bahwa industri perbankan Indonesia sangat *collateral oriented,* di mana dimaksud yaitu Bank Umum tidak memberi kredit tanpa jaminan kepada siapapun juga. Ketentuan ini telah menciptakan orientasi bank yang bukan lebih mengutamakan *feasibility* dari proyek atau usaha nasabah tetapi lebih mengutamakan agunan.

Namun pada PT. Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat bahwa dalam melaksanakan pembiayaan konsumer, bank ini terlebih dahulu memastikan bahwa usaha yang dimiliki nasabah harus hak milik pribadi dengan disertakan bukti-bukti kepemilikannya serta dilakukannya pengecekan keseluruhan baik berupa bangunan, umur bangunan, lokasi maupun hal-hal yang menunjang untuk menemukan sisi ekonomis secara langsung dengan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian serta agunan yang diberikan debitur kepada bank sesuai dengan harga pasar pada saat itu juga.

Dalam prosedur menganalisis agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh bank untuk mengetahui layak tidaknya suatu agunan yang telah diberikan oleh seorang calon debitur, prinsip pembiayaan yang digunakan bank untuk menganalisis agunan yaitu dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economic and Collateral).* Dan Bank Syariah Indonesia KCP Stabat tidak akan melangsungkan pemberian pembiayaan konsumer (FLPP/KPR) jika nasabah tidak memenuhi kriteria.

Namun faktanya konsumen melakukan kesalahan seperti nasabah yang tidak melakukan pelunasan pembiayaan, BI *cheking bermasalah,* prinsip 5c (*Character, Capacity, Capital,*

Condition of economic and Collateral) belum terpenuhi, sehingga Bank Syariah Indonesia KCP Stabat tidak dapat melangsungkan pembiayaan konsumer.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka penulis mengemukakan beberapa saran yaitu:

1. Bank Syariah Indonesia KCP Stabat dalam operasionalnya diharapkan tetap menjaga kepatuhan terhadap hukum Islam serta tetap konsisten dengan apa yang telah digariskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional.
2. Mengembangkan sumber daya manusia itu menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kualitas karyawan, terutama dalam proses menganalisis agunan agar dalam menganalisis sesuai dengan standar operasional, sehingga diharapkan dari penilaian atau analisis agunan tersebut mendapatkan data yang *valid.*
3. Meningkatkan konsistensi kegiatan yang berjalan di dalam perbankan, sehingga bank syariah tetap dalam koridor yang sesuai dengan ketentuan syariah dan keberkahan yang nyata.

DAFTAR PUSTAKA

Ali, Zainudin. 2018. Hukum Perbankan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika

Andrianto. 2020. Manajemen Kredit (Teori dan Konsep Bagi Bank Umum). Jawa Timur: IKAPI

Ananta, Dhody, Cucu Solihah. 2019. Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Dalam Bentuk Otentik. Malang: PT. Cita Intrans Selaras

Akmal Tarigan, Azhari. 2015. Buku Panduan Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINSU. Medan: Febi Press

Arikunto, Suharsimi. 2000. Manajemen Penelitian. Jakarta: PT. Rineka Cipta

Ahmadi Bi Rahmadi, Nur. 2016. Metodologi Penelitian Ekonomi. Medan, FEBI UIN-SU Press

Andrianto dan Anang Firmansyah. 2019. Manajemen Bank Syariah : Implementasi Teori dan Praktek: Penerbit Qiara Media

Budi Sentosa, Purbayu. 2007. Statistika Deskriptif dalam Bidang Ekonomi dan Niaga. Jakarta: Erlangga

Chintya Harahap, Deby. 2020. Analisis Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan BSM Implan Studi Kasus Bank Syariah Mandiri Cabang Binjai dalam Skripsi (UINSU: Perbankan Syariah)

Dokumen PT. Bank Syariah Indonesia Kcp. Stabat, 10 Agustus 2021

Eka Putra, Candra. Unit Head Mikro, Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat. Wawancara Pribadi. Stabat, 31 Mei 2021, Pukul 10.35 WIB

Firdianti, Arinda. 2018. Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah dalam Meningkatkan Prestasi Belajar Siswa. Yogyakarta: CV. Gre Publishing

Fahmy Darmawan, Raga. 2015. Analisis Sistem Pengendalian Intern dalam Pembiayaan Implan Pada PT. Bank Syariah Mandiri (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Buleleng) dalam jurnal e-Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1, Vol.3 No.1

Hery. 2019. Manajemen Perbankan. Jakarta: IKAPI

Hafidah, Noor. Kajian Prinsip Hukum Jaminan Syariah Dalam Kerangka Sistem Hukum Syariah dalam Jurnal Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

https://www.bankbsi.co.id diunduh pada tanggal 5 Agustus 2021

http://pembiayaan.pu.go.id diunduh pada tanggal 5 Agustus 2021

https://tirto.id diunduh pada tanggal 5 Agustus 2021

Ismail. 2014. Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana

Ikatan Bankir Indonesia. 2015. Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama

Ilham Solihin, Ahmad. 2013. Buku Pintar Ekonomi Syariah. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

Kasmir. 1999. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), https://kbbi.web.id/pengertiananalisis.html Diunduh pada tanggal 25 Maret 2021

Layali, Husnul. 2019. Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Tangerang Selatan dalam Skripsi (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta: Manajemen Dakwah)

Muhammad. 2017. Manajemen Pembiayaan Bank Syariah. Yogyakarta: UPP AMPYKN

Maulana Pribadi, Rizky. 2017. Analisis Pembiayaan Konsumtif Riil Pada Bank Syariah di Indonesia dalam Jurnal Liquidity No.1

Nafik Hadi Ryandono, Muhammad, Rofiul Wahyudi. 2018. Manajemen Bank Islam: Pendekatan Syariah dan Praktek. Yogyakarta: UAD PRESS

Nawawi dan Martini. 1966. Penelitian Terapan. Yogyakarta: Gajah Mada University Press

Puji Astuti, Wahyu. 2020. Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Mandiri Cabang Metro dalam Skripsi (IAIN Metro: Perbankan Syariah)

Patlima, Hamit. 2013. Metode Kualitatif. Bandung: Alfabeta

Rusmarita, Prima. 2020. Mekanisme Analisis Kelayakan Agunan Sebagai Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ngawi dalam Skripsi (IAIN Ponorogo: Perbankan Syariah)

Rosyadi, Imron. 2017. Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah. Depok: Kencana Prenamedia Group

Ridwan Basalamah, Muhammad. 2018. Perbankan Syariah. Jakarta: Empatdua Media

Rahmad Asep, dkk. 2014. Risiko Kredit Perumahan dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Studi Kasus Bank BTN Pusat, Jakarta) dalam Jurnal Sains Terapan Edisi IV Vol.1

Sapto Nugroho, Sigit, Yuni Purwati. 2020. Hukum Perbankan Mengenal Prudent Banking Principle. Boyolali: Lakeisha

Soemitra, Andri. 2017. Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua. Depok: Kencana

Surahmad, Winarno. 1992. Dasar dan Teknologi Research: Pengantar Metodologi Ilmiah. Bandung: Tarsito

Syaodih Sukmadinata, Nana. 2011. Metode Penelitian Pendidikan. Bandung: Bandung Remaja Rosdakarya

Sujarweni, Wiratna. 2019. Meodologi Penelitian. Yogyakarta: Pustaka Baru Press

Siregar, Syofian. 2013. Metode Penelitian Kualitatif. Jakarta: PT. Fajar Interpratama Mandiri

Solah Mursi, Walid, dkk. 2019. Fiqh Muamalat Al-Muqorin, Fiqh Muamalat Perbandingan. Mesir: Universitas Al-Azhar: Fakultas Fiqh Muqorin

Salamah, Ninin Non Ayu. 2016. Kesesuaian Ekspektasi dan Persepsi Nasabah Terhadap Kualitas Jasa Pada Bank Pundi Cabang A. Rivai Palembang dalam Jurnal Media Wahana Ekonomika Vol.13 No.1

Suadi, Amran. 2017. Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah: Teori dan Praktek. Jakarta: Prenada Media

Syafridha. Branch Operation Service Manager, Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat. Wawancara di BSI Stabat, 10 Agustus 2021.

Septrika, Duan. Collateral Valution Operation, Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat, Wawancara di BSI Stabat, 11 Agustus 2021

Usman, Rachmadi. 2003. Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Wangsawidjaja. 2013. Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta: IKAPI

Walid, Fahmawan. 2021. Rencana Dulu Belanja Kemudian : Mengelola Keuangan Untuk Pemula. Graf Literasi

Wahid, Nur. 2021. Perbankan Syariah: Tinjauan Hukum Normatif dan Hukum Positif. Jakarta: Kencana

Wiyono, Gendro. 2011. Merancang Penelitian Bisnis dengan Alat Analisis SPSS 17.0 & Smart PLS 2.0. Yogyakarta: Unit Penerbit

Wardana, Faisal. Sales Generalis Konsumtif, Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat. Wawancara di BSI Stabat, 11 Agustus 2021

LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Izin Riset

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA MEDAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl.Williem Iskandar Pasar V Medan Estate 20371
Telp. (061) 6615683-6622925 Fax. 6615683

Nomor : B-4110/EB.III/KS.02/04/2021 30 April 2021
Lampiran : -
Hal : **Izin Riset**

Yth. Bapak/Ibu Kepala Pimpinan PT. BSI Kcp Stabat

Assalamulaikum Wr. Wb.

Dengan Hormat, diberitahukan bahwa untuk mencapai gelar Sarjana Strata Satu (S1) bagi Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam adalah menyusun Skripsi (Karya Ilmiah), kami tugaskan mahasiswa:

Nama	:	**Arjun Rizky**
NIM	:	**0503171016**
Tempat/Tanggal Lahir	:	**Medan, 07 September 1998**
Program Studi	:	**Perbankan Syariah**
Semester	:	**VIII (Delapan)**
Alamat	:	**DUSUN XIV JL PASAR V NO 74 MEDAN Kelurahan Tembung Kecamatan Percut Sei Tuan**

untuk hal dimaksud kami mohon memberikan Izin dan bantuannya terhadap pelaksanaan Riset di Jl. Proklamasi No.1 Kwala Bingai, Kec. stabat, Kabupaten Langkat, Sumatera Utara 20811, guna memperoleh informasi/keterangan dan data-data yang berhubungan dengan Skripsi (Karya Ilmiah) yang berjudul:

Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamannya diucapkan terima kasih.

Medan, 30 April 2021
a.n. DEKAN
Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan

Digitally Signed

Dr. Marliyah, M. Ag

Lampiran 2: Surat Izin Riset PT.BSI KCP Stabat

Medan, 31 mei 2021

Lampiran : -

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

PT Bank Syariah Indonesia
KCp Langkat Stabat.

Jl. Proklamasi No.1 Kwala Bingai,
Kec. Stabat, Kab.Langkat
Sumatera Utara

Kepada :

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Jl. William Iskandar Pasar V Medan Estate

Hal : Izin Riset

Surat Saudara Nomor B- 4110/EB.III/KS.02/04/2021

Assalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Menunjuk surat saudara diatas perihal pokok surat, dengan ini kami beritahukan kepada Saudara Bahwa Mahasiswi di bawah ini :

Nama : Arjun Rizky

Nim : 0503171016

Sem/ Jur : VIII/ Perbankan Syariah

Telah kami setujui melakukan penelitian riset dalam rangka memenuhi tugas akhir kuliah **"Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Studi Kasus PT BSI Kcp Stabat"**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

PT Bank Syariah Indonesia

Kcp Stabat, Langkat

BSI BANK SYARIAH INDONESIA KCP Stabat Proklamasi

Syafridha

Branch Operation dan service manager

CS Dipindai dengan CamScanner

Lampiran 3: SK Pembimbing Skripsi

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JL. Williem Iskandar Pasar V Medan Estate 20371 Telp. (061) 6615683 – 6622925
Fax. (061) 6615683 Email : febi@iainsu.ac.id

Nomor : B-4372/EB I/PP.009/05/2021 21 Mei 2021
Sifat : Penting
Lamp : 1 (satu) berkas
Perihal : ***Penunjukan Pembimbing Skripsi***

Yth,
1. **Maryam Batubara, Ph. D**
2. **Arnida Wahyuni, M.Si**

Dosen Fak. Ekonomi dan Bisnis Islam UIN SU
Medan

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara, dengan ini menunjuk saudara sebagai pembimbing skripsi terhadap mahasiswa:

Nama : **Arjun Rizky**
Nim : 0503171016
Jurusan : Perbankan Syariah

Adalah Benar Mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara, Sedang Dalam Menyelesaikan Skripsi Dengan Judul:

"Analisis Kelayakan Agunan Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Konsumer Bank Syariah Indonesia Kcp Stabat"

Selanjutnya kami mengharapkan kesediaan saudara:

1. **Maryam Batuabara, Ph. D** untuk menjadi Pembimbing I, dengan cakupan tugas utama meliputi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Hipotesis, Tujuan Penelitian, Landasan Teoritis, Pembahasan dan Hasil Penelitian, Daftar Isi, Daftar Kepustakaan.
2. **Arnida Wahyuni, M.Si** untuk menjadi Pembimbing II, dengan cakupan tugas utama meliputi Sampul Depan Skripsi, Halaman Dalam Skripsi, Lembar Pengesahan, Abstraksi, Kata Pengantar, Metode Penelitian, Kajian Terdahulu, Penggunaan Bahasa yang Efektif, Teknik Penulisan dan Tanda Baca.

Bersama ini kami lampirkan Proposal Penelitian Skripsi tersebut untuk dikoreksi sebagaimana mestinya.

Demikian kami sampaikan untuk dipedomani, atas perhatiannya diucapkan terima kasih

Wassalam
a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan

Dr. Marliyah, M. Ag
NIP. 197601262003122003

Tembusan
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan

Lampiran 4: Dokumentasi Wawancara

FITRAH

BSI
Info Nasabah
Migrasi Rekening via Digital di Mesin ATM
BSI
Info Nasabah
Migrasi Rekening via Digital melalui Live Chat Aisyah

acer

Lampiran 5 : Daftar Pertanyaan PT. BSI KCP Stabat

1. Bagaimana latar belakang berdirinya PT. BSI Cabang Stabat ?
2. Bagaimana struktur organisasi PT. BSI Cabang Stabat ?
3. Apa yang dimaksud dengan pembiayaan konsumer sebagaimana yang selama ini dijalankan PT.BSI Cabang Stabat ?
4. Apa saja jenis pembiayaan konsumer yang ada di PT. BSI Cabang Stabat dan akad yang digunakan ?
5. Apa saja tahap-tahap pelaksanakan pembiayaan konsumer yang ada di PT/ BSI Cabang Stabat ?
6. Apa saja syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan konsumer ?
7. Bagaimana PT. BSI Cabang Stabat menentukan kelayakan agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan konsumer ?
8. Apakah nasabah yang menggunakan produk pembiayaan konsumer di PT. BSI Cabang Stabat awalnya memang nasabah tetap ?
9. Selain nasabah muslim, apakah ada nasabah non muslim yang menggunakan produk pembiayaan konsumer di PT. BSI Cabang Stabat ?
10. Sektor apa saja yang paling dominan melakukan pembiayaan konsumer pada PT. BSI Cabang Stabat ?

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. IDENTITAS DIRI

Nama	: Arjun Rizky
NIM	: 0503171016
Tempat/Tgl Lahir	: Medan, 07 September 1998
Jenis Kelamin	: Laki-Laki
Jurusan	: S1 Perbankan Syariah
Alamat	: Dusun XIV JL.Pasar V No.74 Kel. Tembung Kec. Percut Sei Tuan
Status	: Belum Menikah
No Hp	: 082276558725
Anak Ke	: 2 dari 3 Bersaudara
Nama Orang Tua	
Ayah	: Suheri Siregar
Ibu	: Zuriah

II. RIWAYAT PENDIDIKAN

Tahun 2004 – 2010	: SD Swasta Al-Jama'iyah
Tahun 2010 – 2013	: SMP N 13 Medan
Tahun 2013 – 2017	: MA Swasta Darul Arafah
Tahun 2017 – 2021	: Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

III. RIWAYAT ORGANISASI

Kawan Hijrahku