

**ANALISIS PENILIAN JAMINAN DAN PENERAPAN REGULASI  
DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA KEBASEN**



**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh

**ANIS ALFIANTY**  
**NIM. 1817202094**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF.K.H. SAIFUDDIN ZUHRI  
PURWOKERTO  
2023**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Anis Alfianty  
NIM : 18172022094  
Jenjang : S.1  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Ekonomi dan Keuangan Islam  
Program Studi : Perbankan Syari'ah  
Judul Skripsi : Analisis Penilaian Jaminan dan Penerapan Regulasi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 20 Juni 2023  
Saya yang menyatakan,



Anis Alfianty  
NIM. 1817202094



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

**ANALISIS PENILAIAN JAMINAN DAN PENERAPAN REGULASI  
DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA KEBASEN**

Yang disusun oleh Saudara **Anis Alfianty NIM 1817202094** Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K. H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Senin** tanggal **17 Juli 2023** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E.)** oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji

Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 19730921 200212 1 004

Sekretaris Sidang/Penguji

H. Ubaidillah, S.E., M.E.I  
NIP. 19880924 201903 1 008

Pembimbing/Penguji

Dr. Atabik, M.Ag.  
NIP. 19651205 199303 1 004

Purwokerto, 26 Juli 2023

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan



**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.**  
NIP. 19730921 200212 1 004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada  
Yth: Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam UIN Prof. K.H.  
Saifuddin Zuhri  
di-  
Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudari Anis Alfianty NIM 1817202094 yang berjudul:

**ANALISIS PENILAIAN JAMINAN DAN PENERAPAN  
REGULASI DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA  
KEBASEN**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Profesor K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E.).

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Purwokerto, 20 Juni 2023

Pembimbing,



Dr. Atabik, M.Ag.  
NIP. 19651205 199303 1 004

## MOTTO

*“Forget the mistake, remember the lesson”*

**-Anis Alfianty-**



# **ANALYSIS OF COLLATERAL ASSESSMENT AND APPLICATION OF REGULATIONS IN OVERCOMING PROBLEM FINANCING AT KSPPS HANADA QUWAI SEMBADA KEBASEN**

**Anis Alfianty**

NIM. 1817202094

E-mail: [anis.alfianty@gmail.com](mailto:anis.alfianty@gmail.com)

Study Program Of Islamic Banking Islamic Economics And Business Faculty  
State Islamic University (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

## **ABSTRACT**

Financing in Islamic financial institutions does not all run smoothly, there are many obstacles, such as the existence of problematic financing. One of the causes of non-performing financing today is not due to external factors alone, but can also occur due to internal factors in the form of poor collateral analysis, as well as poor application of financing SOPs. At KSPPS Hanada Quwais Sembada, non-performing financing or NPF ratio is said to be low below 5%, because the right collateral assessment and good handling of non-performing financing form strict regulations so that KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen can be said to be able to become a reference for KSPPS in other areas in overcoming the risk of non-performing financing. This research was conducted to find out how the collateral assessment and the application of regulations in overcoming problem financing at KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.

This research uses descriptive qualitative research. The data obtained from this research are the results of the author's in-depth interviews with the Manager, Marketing Team, Admin and Teller of KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. In addition, other supporting data in the form of observation results, brochures, company profiles and organizational structures. Then the data analysis technique uses a description of the research subject based on the data and variables obtained.

The results of this study indicate that there is a significant relationship between collateral assessment and the application of regulations in overcoming problematic financing at KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. Collateral assessment plays a good role in problematic financing at KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen, where KSPPS specializes in classifying collateral assessment into two, namely collateral assessment based on movable objects and collateral assessment of immovable objects. Meanwhile, the regulations at KSPPS Hanada have been strictly implemented so as to make KSPPS Hanada's problematic financing good. This shows that good and strict collateral assessment and regulation implementation can help reduce the risk of non-performing financing.

**Keywords: Problem Financing, KSPPS, Collateral Assessment, Application of Regulations**

# **ANALISIS PENILAIAN JAMINAN DAN PENERAPAN REGULASI DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS HANADA QUWAIS SEMBADA KEBASEN**

Oleh: Anis Alfianty  
NIM. 1817202094  
E-mail: [anis.alfianty@gmail.com](mailto:anis.alfianty@gmail.com)

## **ABSTRAK**

Pembiayaan pada lembaga keuangan syariah tidak semua berjalan dengan lancar, banyak sekali terjadinya hambatan, seperti adanya pembiayaan bermasalah. Salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah saat ini bukan karena faktor eksternal saja, namun dapat juga terjadi karena faktor internal yang berupa analisis jaminan yang buruk, maupun penerapan SOP pembiayaan yang buruk. Pada KSPPS Hanada Quwais Sembada pembiayaan bermasalah atau rasio NPF dikatakan rendah dibawah 5%, karena penilaian jaminan yang tepat dan penanganan pembiayaan bermasalah yang baik membentuk regulasi yang ketat sehingga KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen dapat dikatakan mampu menjadi acuan bagi KSPPS di daerah lain dalam mengatasi risiko pembiayaan bermasalah. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana penilaian jaminan dan penerapan regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif bersifat deskriptif. Data yang didapatkan dari penelitian ini merupakan hasil wawancara mendalam penulis dengan Manajer, Tim Marketing, Admin dan Teller KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. Selain itu data pendukung lainnya berupa hasil observasi, *brosur*, profil perusahaan dan struktur organisasi. Kemudian teknik analisis data menggunakan deskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variable yang diperoleh.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang signifikan antara penilaian jaminan dan penerapan regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. Penilaian jaminan berperan baik terhadap pembiayaan bermasalah KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen, dimana KSPPS mengkhususkan pengelompokan penilaian jaminan menjadi dua yaitu penilaian jaminan berdasarkan berdasarkan benda bergerak dan penilaian jaminan benda tidak bergerak. Sedangkan regulasi pada KSPPS Hanada telah diterapkan secara ketat sehingga membuat pembiayaan bermasalah KSPPS Hanada dikatakan baik. Hal ini menunjukkan bahwa penilaian jaminan dan penerapan regulasi yang baik dan ketat dapat membantu mengurangi risiko pembiayaan bermasalah.

**Kata Kunci: Pembiayaan Bermasalah, KSPPS, Penilaian Jaminan, Penerapan Regulasi**

## PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata yang dipakai dalam penelitian skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	<i>tidak dilambangkan</i>	tidak dilambangkan
ب	ba'	<i>B</i>	Be
ت	ta'	<i>T</i>	Te
ث	ša	<i>ša</i>	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	<i>J</i>	Je
ح	h	<i>H</i>	ha (dengan garis di bawah)
خ	kha'	<i>Kh</i>	ka dan ha
د	Dal	<i>D</i>	De
ذ	Žal	<i>Ž</i>	ze (dengan titik di atas )
ر	ra'	<i>R</i>	Er
ز	Zai	<i>Z</i>	Zet
س	Sin	<i>S</i>	Es
ش	Syin	<i>Sy</i>	es dan ya

ص	Ṣad	<u>S</u>	es (dengan garis di bawah)
ض	ḍad	<u>D</u>	de (dengan garis di bawah)
ط	Ṭa	<u>T</u>	te (dengan garis di bawah)
ظ	ẓa'	<u>Z</u>	zet (dengan garis di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ya

**B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap**

عدة	Ditulis	'iddah
-----	---------	--------

**C. Ta' marbutah di akhir kata bila dimatikan ditulis**

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

1. Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الاولياء	Ditulis	<i>Karâmah al-auliyâ</i>
----------------	---------	--------------------------

2. Bila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah atau kasrah atau dammah ditulis dengan.

زكاة لغير	Ditulis	<i>Zakât al-fitr</i>
-----------	---------	----------------------

**D. Vokal Pendek**

◌َ	Fathah	Ditulis	A
◌ِ	Kasrah	Ditulis	I
◌ُ	Dammah	Ditulis	U

**E. Vokal panjang**

1	Fathah + alif	Ditulis	A
.	جاهلية	Ditulis	<i>Jâhiliyah</i>
2	Fathah + ya' mati	Ditulis	A
.	تنس	Ditulis	<i>Tansa</i>
3	Kasrah + ya' mati	Ditulis	I
.	كريم	Ditulis	<i>Karîm</i>

4	Dammah + wawu mati	Ditulis	U
.			
	فر و ض	Ditulis	<i>Furûd</i>

#### F. Vokal rangkap

1	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
.			
	بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
.			
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

#### G. Vokal Pendek

الانتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
اعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>

#### H. Kata sandang alif +lam

1. Bila diikuti huruf qomariyyah

القياس	Ditulis	<i>al-qiyâs</i>
--------	---------	-----------------

2. Bila diikuti huruf syamsiyah diikuti dengan menggunakan harus syamsiyah yang mengikutinya, serta menggunakan huruf l(el)-nya.

السماء	Ditulis	<i>as-samâ</i>
--------	---------	----------------

#### I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawi al-furûd</i>
------------	---------	----------------------

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirobbil'alamin*, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Analisis Penilaian Jaminan dan Penerapan Regulasi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. Sebagai salah satu syarat penulis dapat menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) di kampus Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabiullah Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabatnya yang selalu membantu perjuangan beliau dalam menegakkan Dinullah dimuka bumi ini. Atas perjuangan Beliau, sahabat-sahabat Beliau dan pejuang Islam Lainnya, pada detik ini masih bisa menikmati indahnyanya perjuangan, pergerakan dan totalitas. Totalitas dalam menjalankan segala amanah yang telah ditanggung jawabkan kepada kita selaku umat-Nya.

Dalam perjalanan penulis selama menyusun skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, saran, dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Dari banyaknya kebaikan dan ketulusan yang selalu mengalir, penulis hanya bisa mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang selalu ada disamping penulis untuk membimbing, memberi saran, mendukung dan mendoakan kebaikan kepada penulis. Dengan ditandainya penulis subbab ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. K.H. Moh. Roqib, M.Ag. Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. Fauzi, M.Ag. Wakil Rektor I Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag. Wakil Rektor II Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

4. Prof. Dr. H. Sul Khan Chakim, S.Ag., M.M. selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan Dan Kerjasama Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Dr. Ahmad Dahlan, M.S.I. selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Dr. Attabik, M.Ag. selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan selaku Dosen Pembimbing Skripsi. Terimakasih atas bimbingan, saran, dukungan, bantuan, keikhlasan dan harapan baik kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik dan lancar. Semoga Allah memudahkan segala aktivitas dan harapan bapak.
8. Iin Solikhin, M.Ag. selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
9. Hj. Yoiz Shofwa Shafrani, M.Si. selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Keuangan Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., Ak. selaku Koordinator Prodi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
11. Akhris Fuadatis, S.M., M.Si. selaku Sekretaris Koordinator Prodi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
12. Segenap Dosen dan Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
13. Kepada Abah Dr. K.H. Nasruddin, M.Ag. dan Umi Hj. Durotun Nafisah, S.Ag., M.Si. Terimakasih atas ilmu dan motivasi yang sudah diberikan kepada penulis. Semoga ilmu yang telah diterima berkah dan dapat

bermanfaat untuk orang lain kedepannya.

14. Bapak Nasrul Aziz. selaku Manajer KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen yang telah memberi izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.
15. Mba Dila, mba Ela, mba Fayu, Clara Dan mas Tono keluarga KSPPS. Terimakasih sudah menyediakan tempat bagi penulis untuk berproses dalam belajar, memahami, menerapkan ilmu yang diberikan pada saat PPL. Semoga ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat kedepannya.
16. Kepada diri sendiri, Terimakasih sudah bertahan dan selalu sabar dalam menghadapi segala tantangan dalam hidup ini. Ini merupakan awal kehidupan yang akan dijalani, semoga tetap semangat dan selalu berkembang dimanapun keberadaannya.
17. Bapak Nur Iskandar dan Ibu Taty Muhyati yang selalu sabar mendidik, selalu mendukung keinginan saya, mendoakan saya dan berjuang mewujudkan keinginan saya sampai menyelesaikan studi ini. Terimakasih bapak ibu sudah menemani di setiap momen penting yang saya jalani sampai saat ini dan ada disetiap saya butuh kehadirannya. Skripsi ini saya persembahkan untuk Bapak dan Ibu yang sudah merawat dan memberi kebahagiaan dalam hidup saya sehingga saya dapat menikmati indahnya mempunyai orang tua yang baik dan penuh kasih sayang. Tidak ada yang bisa mengganti dan membayar semua jasa dan kasih sayang yang sudah diberikan kepada saya.
18. Laily Rizki Al-Jauhara yang selalu menjadi *support system* kakakmu dari dulu sampai sekarang dan selalu mendukung sampai menyelesaikan studi ini. Terimakasih doa dan dukungannya, semoga segala harapan kakak kepada saya bisa terwujud dan harapan baik serta doa selalu mengalir disetiap doa saya.
19. Seluruh keluarga besar baik dari Bapak Nur Iskandar dan Ibu Taty Muhyati yang sudah mendukung dan mendoakan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini dengan lancar. Semoga segala kebaikan dibalas oleh Allah SWT.
20. Kepada Mas Haidar Hilmy Al Fariz, S.Sos., Seseorang yang paling baik dan

selalu mengerti apapun keadaan saya. Terimakasih sudah menemani saya, membantu saya, memberi dukungan, mendoakan dan berperan selama saya menyelesaikan skripsi ini.

21. Kepada keluarga kamar elit Dewi Prasetya Agustina, S.Ag., Dewi Saputri, S.E., Wahyuni Noviyati Pratama, S.E, Diah Sulistiani, S.H., Lela Safitri, Efik Afifah Slamet, S.Pd., Terimakasih atas dukungan, doa, bantuan, ilmu dan saran yang telah diberikan kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar. Semoga harapan dan cita-cita kalian dapat tercapai.
22. Kepada Triska Nur Fadilah, S.E., Suci Rocmawati, S.E., dan Andarlita Dwi Pitaloka. Terimakasih sudah menjadi sahabat saya dari awal perkuliahan sampai saat ini, terimakasih sudah mendukung, mendoakan, memotivasi, membantu saya selama perkuliahan dan hadir dalam hidup saya. Semoga kita bertemu kembali di suasana yang baru.
23. Kepada teman-teman KKN-49 kelompok 26, terkhusus Silfia Azizah, S.E., dan Yunisa Ardi Purwaningsih, S.E., terimakasih sudah memberikan saya pengalaman yang sangat berharga, memberikan saya kesempatan untuk berproses selama mengabdikan kepada masyarakat Desa Parakan. Terimakasih atas dukungan dan doa yang telah diberikan.
24. Kepada teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah C Angkatan 2018, terimakasih atas doa, motivasi dan semangatnya melewati studi ini dari awal sampai akhir. Semoga harapan baik kalian dapat tercapai.
25. Terimakasih kepada seluruh keluarga besar UKM PIQSI Universitas Islam Negeri (UIN) Profesor. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang sudah memberikan kesempatan bagi penulis untuk berproses dan menjadi wadah untuk menyalurkan ide-ide kreatif dalam mewujudkan visi yang sama.
26. Terimakasih kepada seluruh teman dan pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Semoga segala kebaikan kita dibalas oleh Allah SWT. Penulis sadar dalam penulisan skripsi ini ditemukan banyak kekurangan, kesalahan dan keterbatasan baik yang disadari ataupun tidak. Oleh karena itu, penulis berharap kritik dan saran yang membangun bagi penulis. Semoga skripsi ini dapat digunakan dengan baik dan dapat bermanfaat bagi penulis dan

pembaca. Semoga kebaikan dan amal ibadah kita semua dibalas dengan balasan yang baik oleh Allah SWT. Aamiin.

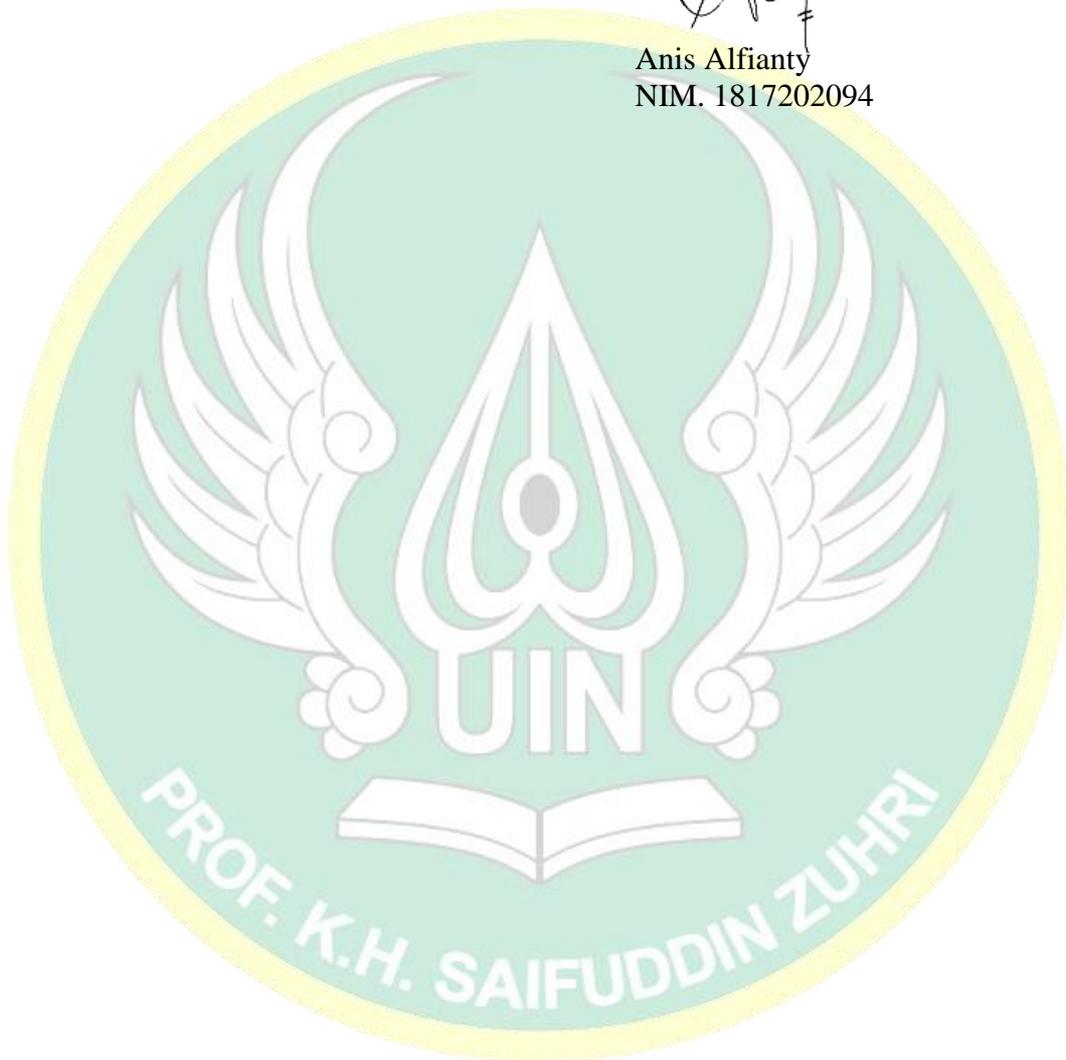
Purwokerto, 20 Juni 2023

Penulis,



Anis Alfianty

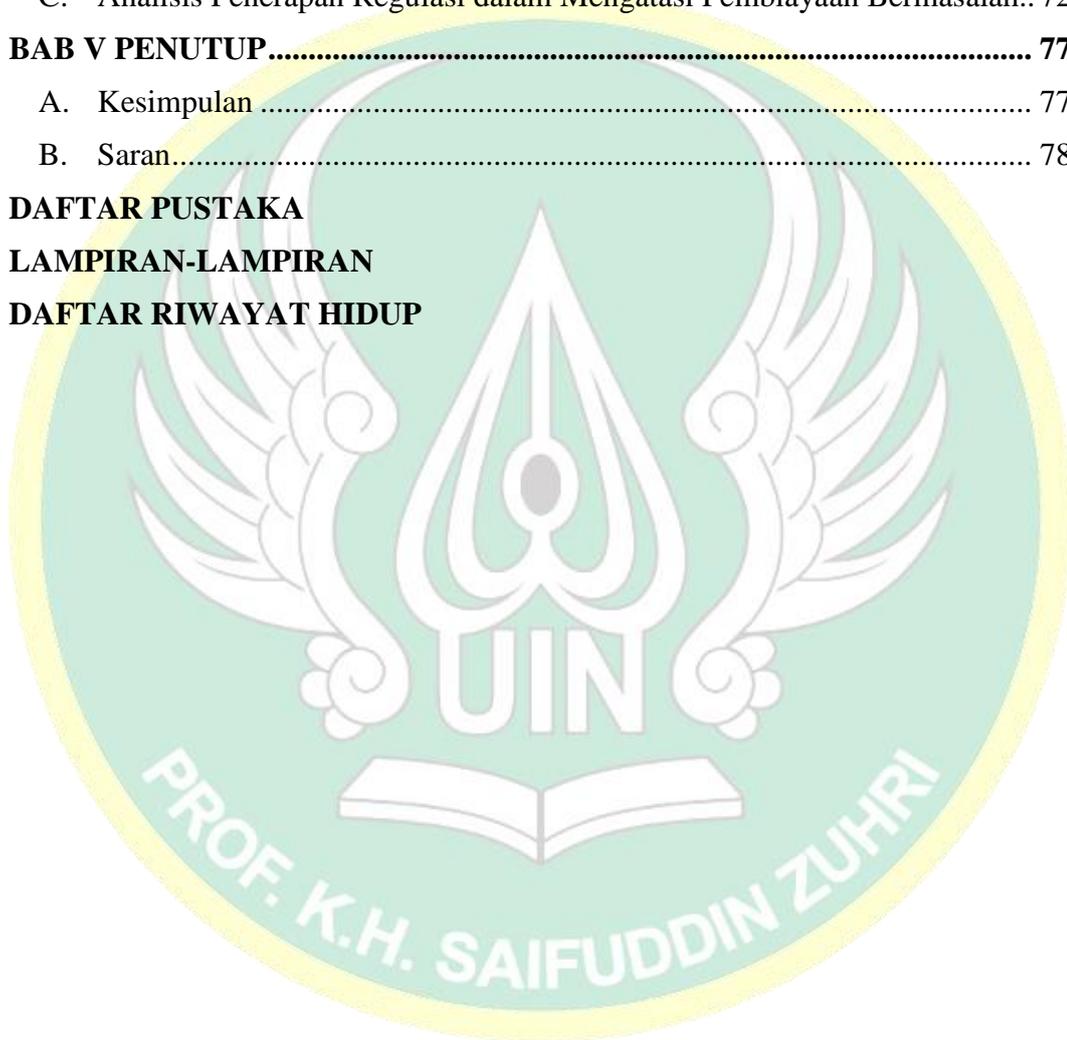
NIM. 1817202094



## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xix</b>
<b>DAFTAR BAGAN</b> .....	<b>xx</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xxi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Definisi Operasional.....	6
C. Rumusan Masalah .....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
E. Kajian Pustaka.....	10
F. Sistematika Penulisan .....	21
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>23</b>
A. Penilaian Jaminan Pembiayaan dan Regulasinya .....	23
B. Regulasi Internal dan Perannya dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah.....	29
C. Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Memitigasi serta Mengatasi Pembiayaan Bermasalah .....	33
D. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah .....	40
E. Landasan Teologis .....	42
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>48</b>
A. Jenis Penelitian.....	48
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	48
C. Sumber Data.....	49

D. Teknik Pengumpulan Data.....	49
E. Teknik Analisis Data.....	50
F. Uji Keabsahan Data.....	52
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>53</b>
A. Gambaran Umum KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen .....	53
B. Analisis Penilaian Jaminan dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah....	63
C. Analisis Penerapan Regulasi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah..	72
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>77</b>
A. Kesimpulan .....	77
B. Saran.....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Tingkat Persentase NPF Pembiayaan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen Tahun 2019-2022.....	5
Tabel 1.2 Perbedaan dan Persamaan Penelitian Terdahulu .....	13



## DAFTAR BAGAN

Bagan 4.1 Struktur Organisasi KSPPS Hanada Quwais Sambada ..... 60



## **DAFTAR LAMPIRAN**

**Lampiran 1 Surat Izin Observasi**

**Lampiran 2 Surat Keterangan Penelitian**

**Lampiran 3 Draft Wawancara**

**Lampiran 4 Dokumentasi Wawancara**



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Di Indonesia lembaga keuangan syariah telah eksis melayani masyarakat sejak didirikannya koperasi jasa keuangan syariah (KJKS). Pada perkembangannya selama beberapa tahun terakhir lembaga keuangan syariah (LKS) telah mengalami perkembangan yang cukup signifikan. Lembaga keuangan syariah (LKS) di Indonesia banyak yang beroperasi dengan menggunakan sistem koperasi (Asmita, 2020). Pada tahun 2004, berdasarkan Keputusan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia No. 91/Kep/M.KUKM/IX/2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Kegiatan Usaha Jasa Keuangan Syariah, lembaga keuangan syariah dikenal dengan Sistem Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS). Sedangkan pada tahun 2015 lembaga keuangan syariah dikenal dengan sistem Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dengan berdasarkan pada Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah oleh Koperasi (Asmita, 2020).

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah salah satu bentuk lembaga keuangan syariah yang berfungsi untuk memberikan pelayanan keuangan kepada masyarakat dengan prinsip syariah. Kegiatan usaha KSPPS meliputi simpanan, pinjaman dan pembiayaan sesuai prinsip syariah. KSPPS dikenal memiliki 3 model pembiayaan sesuai dengan konsep pembiayaan dalam ekonomi Islam, yaitu mudharabah, musyarakah, dan murabahah. Dalam proses pembiayaan tersebut ada beberapa tahapan yang harus dilalui yaitu: permohonan, analisa rasio, persetujuan pembiayaan, pencairan, dan monitoring (Zulkifli, 2003).

Namun, pembiayaan pada lembaga keuangan tidak semua berjalan dengan lancar, banyak sekali terjadi hambatan-hambatan salah satunya seperti pembiayaan bermasalah yaitu suatu gambaran situasi, dimana persetujuan pengembalian pinjaman mengalami risiko kegagalan, bahkan cenderung

mengalami kerugian yang berpotensi sangat besar sehingga dapat merugikan lembaga keuangan tersebut (Putri dan Yusri, 2008).

Secara umum ada dua faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yaitu faktor internal dan faktor eksternal bank. Faktor internal bank seperti analisis jaminan yang kurang tepat, kurangnya investigasi lebih lanjut, penerapan SOP pendanaan yang buruk. Sedangkan faktor eksternal unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah dan unsur ketidaksengajaan. Unsur kesengajaan contohnya nasabah sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, debitur melakukan ekspansi terlalu besar, penggunaan dana yang tidak sesuai dengan tujuan, dan lain sebagainya. Sedangkan unsur ketidaksengajaan seperti usaha debitur seperti bencana alam atau bencana nasional seperti wabah virus corona yang sedang melanda seluruh dunia ini (Fidat & Saidatur Rolianah, 2023).

Pada akhir tahun 2019, Indonesia dilanda pandemi Covid19 yang membuat perekonomian nasional melemah. Hadirnya Covid- 19 ini hampir berdampak keseluruhan aspek, tak hanya kesehatan. Aspek ekonomi juga mengalami dampak yang signifikan akibat pandemi virus corona ini. Kajian yang dilakukan oleh kementerian keuangan menunjukkan bahwa pandemi Covid-19 telah melahirkan dampak negatif bagi perekonomian nasional seperti penurunan konsumsi dan daya beli masyarakat, penurunan kinerja perusahaan, ancaman pada sektor perbankan dan keuangan, serta eksistensi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) (Alfajri, 2021).

Dampak dari Covid-19 juga sangat mempengaruhi dari sektor keuangan yaitu lembaga keuangan syariah karena nasabah yang mengambil pembiayaan hanya untuk modal kerja atau investasi. Dampaknya pada produk pembiayaan bermasalah banyak terjadi di pembiayaan modal kerja dimana nasabah tidak mampu membayar angsuran perbulan dikarenakan turunnya penghasilan atau penjualan nasabah akibat adanya wabah virus Covid-19 maka nasabah tidak mampu membayar kewajibannya kepada pihak peminjam. Hal inilah yang mempengaruhi meningkatnya pembiayaan bermasalah pada lembaga eungan syariah di masa pandemi(Viviani et al., 2022).

Dari permasalahan diatas risiko pembiayaan bermasalah ini dapat diatasi dengan penilaian jaminan. Penilaian jaminan merupakan salah satu cara untuk mengurangi risiko pembiayaan yang dapat mengakibatkan pembiayaan bermasalah. Penilaian jaminan ini berperan baik terhadap pembiayaan bermasalah, karena penilaian jaminan sendiri berfungsi untuk mengetahui nilai jaminan yang diajukan oleh nasabah, sehingga KSPPS dapat menentukan apakah jaminan tersebut layak untuk diterima atau tidak. Jika nasabah tidak mampu membayar kembali pinjaman, KSPPS dapat menjual jaminan yang dimiliki untuk mengurangi kerugian akibat pembiayaan bermasalah. Penilaian jaminan yang tidak akurat dapat mengakibatkan KSPPS menerima jaminan yang tidak layak atau menolak jaminan yang seharusnya dapat diterima. Kesalahan pada penilaian jaminan dapat menyebabkan tingginya angka pembiayaan bermasalah(Kadek et al., 2022).

Selain penilaian jaminan, faktor kunci utama bagi pengendalian pembiayaan bermasalah adalah dengan menerapkan regulasi atau kebijakan pembiayaan yang baik. Regulasi merupakan aturan, tindakan, atau kebijakan bagi pelaksanaan atau hukum yang berlaku. Berdasarkan penelitian dari Dini Prihantini (2006) menyebutkan bahwa regulasi memiliki peran penting dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS khususnya dalam mengelola tipe-tipe pembiayaan, jenis-jenis industri yang dibiayai, peraturan agunan, dan standar pengendalian pembiayaan yang diterapkan. Dengan kata lain regulasi dapat membatasi risiko pembiayaan dengan mengatur standar kualitas pembiayaan dan tindakan yang harus diambil jika terjadi pembiayaan bermasalah. Regulasi juga dapat memberikan pengawasan terhadap KSPPS agar dapat menghindari pelanggaran dalam pemberian pembiayaan dan manajemen risiko pembiayaan bermasalah. Menurut Shohib Muslimah dan Khotbatu Laila (2016) terkait pelaksanaan penerapan regulasi berfungsi untuk memberikan kepastian hukum, pengamanan, perlindungan dan pengembangan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel tetapi juga prediktif dan antisipatif guna memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah

di kemudian hari, sehingga dalam pelaksanaannya harus dioptimalkan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah (Syaris, 2020).

Meskipun penilaian jaminan dan peran regulasi memiliki potensi untuk mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS, belum banyak penelitian yang membahas tentang topik ini secara khusus. Sebagai contoh, penelitian yang dilakukan oleh Ni Kadek Dewi Sukasih dan Anantawikrama Tungga Atmadja (2022) menunjukkan bahwa kesalahan pada penilaian jaminan dapat mempengaruhi risiko kredit pada suatu lembaga pengkreditan. Namun, penelitian ini hanya dilakukan pada lembaga pengkreditan di wilayah tertentu dan belum menunjukkan bagaimana penerapan penilaian jaminan pada KSPPS secara umum.

Sedangkan pada penelitian Mujib Syaris dan A. Tulus sartono (2020) menunjukkan bahwa penerapan regulasi yang baik pada lembaga pengkreditan dapat mengatasi kredit macet. Namun, pada penelitian ini belum menunjukkan bagaimana penerapan regulasi pada KSPPS secara khusus. Penelitian ini hanya terfokus pada cara mengatasi kredit macet pada lembaga pengkreditan UMKM tertentu.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti bersama Bapak Nasrul Aziz selaku General Manager di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen, diperoleh informasi bahwa KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen memiliki strategi atau kebijakan sendiri untuk menangani pembiayaan bermasalah. Dalam konteks ini, regulasi atau kebijakan pada KSPPS Hanada mengatur seluruh sistem pengelolaan pembiayaan baik dalam aturan penentuan jaminan maupun aturan tentang mengatasi pembiayaan bermasalah. Penilaian jaminan pada KSPPS Handa Quwais Sembada ditentukan tergantung dengan seberapa besar dana tersebut tersalurkan, dengan kata lain KSPPS Hanada menilai jaminan dengan membandingkan antara besarnya nilai pembiayaan yang diberikan dengan nilai agunan berupa properti pada saat pembiayaan tersebut diberikan. Sedangkan aturan mengatasi pembiayaan bermasalah KSPPS Hanada menerapkan kebijakan rescheduling, reconditioning, restructuring.

Dalam konteks inilah penelitian ini dilakukan, yaitu untuk mengidentifikasi bagaimana penilaian jaminan dan penerapan regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembaga Kebasen. KSPPS Hanada Quwais Sembaga Kebasen dipilih sebagai lokasi penelitian karena koperasi ini yang sudah beroperasi dalam waktu yang cukup lama, sehingga memiliki data yang lengkap dan representatif. KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen telah berdiri sejak 2013 dan telah memiliki 3 (tiga) kantor cabang di Kabupaten Banyumas dan Purbalingga. Selain itu, Kebasen dipilih sebagai lokasi penelitian karena Kebasen merupakan kawasan ekonomi yang memiliki banyak pelaku usaha dengan jumlah 810 unit usaha, dengan jumlah usaha kedai makanan sebanyak 209 unit (Badan Pusat Statistik, 2022).

**Tabel 1.1**  
**Tabel Tingkat Persentase NPF Pembiayaan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen Tahun 2019-2022**

<b>Tahun</b>	<b>Total Pembiayaan (Rp)</b>	<b>Persentase NPF (%)</b>
2019	1.204.144.261	3,4%
2020	1.566.186.190	2,7%
2021	1.842.736.524	3,7%
2022	1.621.494.356	3,8%

*Sumber : KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen*

Berdasarkan tabel tingkat Persentase NPF Pembiayaan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen Tahun 2019-2022 menunjukkan bahwa perkembangan tingkat presentase rasio NPF dari tahun ke tahun dapat dikatakan baik dan cukup stabil, tidak melonjak tinggi. Kualitas pembiayaan dapat dilihat dari besar kecilnya persentase pembiayaan bermasalah. Bank Indonesia sudah menetapkan batas maksimal dari kredit macet yaitu 5%, semakin kecil persentasenya, maka bank akan mendapatkan laba yang stabil hal tersebut sesuai dengan peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/2021 tentang Rasio Loan to Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan

Kendaraan Bermotor (Bank Indonesia, 2021). Hal tersebut menunjukkan bahwa pembiayaan bermasalah atau rasio NPF pada KSPPS Hanada Quwais Sembada dikatakan rendah dibawah 5%, karena penilaian jaminan yang ketat dan penanganan pembiayaan bermasalah membentuk regulasi yang ketat sehingga KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen dapat dikatakan mampu menjadi acuan bagi KSPPS di daerah lain dalam mengatasi risiko pembiayaan bermasalah.

Sehingga melihat dari hal tersebut penulis menganggap penting melakukan penelitian tentang analisis penilaian jaminan dan penerapan regulasi pada KSPPS Hanada Quwais Sembada, karena menarik untuk mengetahui dan mempelajari tentang peran KSPPS Hanada Quwais Sembada sebagai salah satu lembaga yang beroperasi berlandaskan prinsip syariah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Dari permasalahan tersebut penulis tertarik untuk mengangkat penelitian yang berjudul “Analisis Penilaian Jaminan dan Penerapan Regulasi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen”.

## **B. Definisi Operasional**

Penulis menjelaskan mengenai istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini agar tidak terjadi perbedaan penafsiran dalam menginterpretasikan. Penulis juga memberikan arah dan tujuan yang ingin dicapai, serta memberikan pengertian kepada pembaca mengenai apa yang hendak dicapai dalam penelitian ini.

Adapun istilah yang ditekankan sebagai berikut:

### **1. Penilaian Jaminan dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah**

Penilaian jaminan merupakan upaya yang dilakukan kreditur untuk melihat sejauh mana tingkat kemudahan diperjualbelikan objek jaminan, semakin mudah aset tersebut diperjualbelikan, tingkat risiko bank semakin berkurang, dan besarnya nilai jaminan mengcover seluruh pinjaman (Yemimma, 2018).

Menurut Veitzhal Rivai (2013) yang menjadi tolak ukur penilaian jaminan yaitu melihat dari dasar penilaian umum dengan melihat dari harga

buku dan harga pasar barang dan dasar penilaian berdasarkan jenis barang yang dijaminan pihak ketiga.

Jadi dapat disimpulkan bahwa penilaian jaminan adalah suatu proses untuk menentukan nilai aset yang dijadikan jaminan dalam pembiayaan sebagai proteksi bagi bank atau lembaga keuangan terhadap risiko pembiayaan bermasalah yang timbul akibat ketidakmampuan peminjam untuk membayar kembali pinjamannya.

## 2. Peranan Regulasi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dikatakan bahwa regulasi adalah suatu pengaturan. Regulasi diartikan sebagai dasar hukum formil yang tertulis dan mengikat. Dalam kamus Marchquarie, dijelaskan bahwa regulasi adalah aturan pemerintah, tindakan, kepatuhan terhadap badan pemerintah, kebijakan pelaksanaan atau hukum yang berlaku. Dari pemahaman tersebut regulasi dibuat untuk dijadikan dasar mengatur ataupun mengendalikan sesuatu (Prayetno, 2019).

Regulasi berperan dalam memberikan pengamanan, perlindungan, kepastian hukum serta pengembangan yang tidak sekedar bersifat adaptif dan fleksibel tetapi juga antisipatif dan prediktif untuk meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah di kemudian hari (Syaris, 2020). Peran regulasi diukur dengan menghitung kepatuhan KSPPS terhadap peraturan atau kebijakan dan ketentuan yang berlaku.

Dapat disimpulkan bahwa regulasi berperan sebagai kontrol pengendali sosial yang memberikan batasan tertentu untuk memberikan perlindungan hak dan kewajiban, menciptakan rasa aman, damai, serta menertibkan seseorang menjadi patuh dan disiplin terhadap peraturan yang berlaku agar perbuatannya tidak merugikan orang lain.

## 3. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menepati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Sedangkan menurut Mahmoeddin mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah lebih

spesifik lagi, yaitu pembiayaan yang kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan (Suhaimi & Asnaini, 2011).

Pembiayaan bermasalah diukur dengan menghitung rasio Non-Performing Financing (NPF) dari pembiayaan yang diberikan oleh KSPPS. NPF merupakan perbandingan antara jumlah pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang diberikan. Rasio NPF membandingkan total pembiayaan yang bermasalah (kolektibilitas (Kualitas Aktiva Produktif) yaitu Kurang Lancar, Dalam Perhatian Khusus dan Macet) dengan total keseluruhan pembiayaan di bank Syariah. Rasio NPF (Non Performing Financing) merupakan salah satu indikator kesehatan perbankan Syariah. Apabila semakin tinggi nilai NPF, maka kesehatan bank Syariah dikatakan semakin buruk (Nugraha Rani & Fajar Cahyono, 2017).

Dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah merupakan kondisi dimana peminjam tidak dapat membayar cicilan pinjaman secara teratur dan tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada kreditur.

#### 4. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS)

Koperasi berasal dari kata “Co” yang berarti bersama dan “Operation” yang artinya usaha. Dari dua kata tersebut dapat ditarik pengertian bahwa koperasi adalah badan usaha yang dijalankan dari sekumpulan beberapa orang yang terdiri dari anggota dan pengguna jasanya. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) adalah suatu lembaga keuangan mikro syariah yang beroperasi berlandaskan prinsip syariah yang kegiatannya meliputi simpanan, pinjaman, pembiayaan, juga mengelola infaq, zakat dan wakaf (Hidayat, 2016).

Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) diukur dengan mengacu pada definisi yang diberikan oleh Undang-Undang No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, yang menyatakan bahwa koperasi simpan pinjam adalah koperasi yang kegiatannya meliputi penerimaan

simpanan dan penghimpunan dana dari anggota serta pemberian pembiayaan kepada anggota (Burhanuddin, 2018).

Jadi dapat disimpulkan bahwa KSPPS merupakan lembaga keuangan syariah yang menjalankan tugasnya dengan menghimpun, mengelola dan menyalurkan dana sesuai dengan prinsip syariat Islam guna memberikan keuntungan bagi anggotanya dengan cara membagi hasil usaha (profit-sharing) dan menerapkan prinsip berbagi risiko (risk-sharing).

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan paparan atas latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penilaian jaminan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen?
2. Bagaimana penerapan regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen?

### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang penulis rumuskan diatas, maka ada beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis bagaimana penilaian jaminan dapat mempengaruhi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.
2. Untuk menganalisis penerapan regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.

Penelitian dilakukan dengan bertujuan untuk membawa manfaat yang besar khususnya untuk mengembangkan ilmu pengetahuan. Manfaat penelitian diantaranya sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan menjadi referensi di perpustakaan UIN Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
  - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi peneliti selanjutnya yang akan melakukan penelitian dibidang yang sama.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu mengatasi persoalan - persoalan dari berbagai bidang baik bidang sosial maupun ekonomi khususnya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan syariah.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan membantu memberi penafsiran ataupun pandangan teoritis terhadap suatu fenomena yang terjadi yang saling berkaitan.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu pengetahuan sehingga dapat ditemukannya teori-teori baru.

## E. Kajian Pustaka

Kajian pustaka merupakan tinjauan mengenai literatur yang berkaitan dengan topik tertentu, dapat memberikan gambaran tentang apa yang dibahas oleh penulis, serta didukung dengan teori atau hipotesis, masalah pada penelitian dan metode yang sesuai (Effendi, 2015). Tujuan adanya kajian pustaka ini yaitu untuk mengetahui persamaan dan perbedaan pada penelitian terdahulu dan apakah penelitian serupa pernah dilakukan atau tidak. Selain itu, kajian pustaka ini juga memiliki fungsi untuk mengetahui kekurangan dan kelebihan pada penelitian terdahulu.

Penelitian pertama yang dikemukakan oleh Septi Nelly Khairani Lubis pada tahun 2017 yang berjudul **“Sistem Penilaian Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan”** menjelaskan bahwa analisis terhadap nilai jaminan merupakan analisis yang sangat penting guna melindungi dana pinjaman yang telah tersalurkan apabila terjadi kredit macet. Penilaian jaminan dinilai menggunakan nilai pasar, nilai wajar, nilai likuidasi dan nilai jual objek pajak seperti jaminan bergerak dan tidak bergerak.

Penelitian kedua yang dikemukakan oleh Aris Kurniawan pada tahun 2020 yang berjudul **“Analisa Penilaian Kelayakan Jaminan dalam Pengambilan Keputusan Kredit UMKM pada Lembaga Keuangan di Indonesia”** menjelaskan bahwa analisa kelayakan jaminan yang dilakukan

dengan benar-benar menjalankan kebijakan dan prosedur operasi standar dapat meminimalkan potensi risiko yang timbul khususnya untuk mengatasi kredit macet atau kredit bermasalah.

Penelitian ketiga yang dikemukakan oleh Ni Kadek Dewi Sukasih dan Anantawikrama Tungga Atmadja Pada tahun 2022 yang berjudul **“Pengaruh Kesalahan Penilaian Jaminan Kredit dan Kondisi Ekonomi Debitur terhadap Peningkatan Kredit Bermasalah pada Lembaga Perkreditan Desa di Kabupaten Bandung”** menjelaskan bahwa yang menjelaskan bahwa tidak tepatnya dalam menilai jaminan, dan cederanya kesepakatan kredit secara keseluruhan berpengaruh positif yang signifikan terhadap peningkatan kredit bermasalah.

Penelitian keempat yang dikemukakan oleh Achmad Chosyali dan Tulus Sartono pada tahun 2019 yang berjudul **“Optimalisasi Peningkatan Kualitas Kredit dalam rangka Mengatasi Kredit Bermasalah”** menjelaskan bahwa upaya penanganan kredit macet yang dilakukan dengan penagihan secara terus menerus, hak penanggungan asuransi, penjadwalan kembali dan penjualan jaminan telah sesuai dengan pedoman bank. Kredit yang mengalami tingkat angka yang disebut kurang sehat memerlukan adanya upaya optimalisasi kualitas kredit dengan melakukan pemberian kredit secara prosedural, analisis kredit, penilaian putusan kredit dalam batas wajar, serta adanya pemantauan jatuh tempo kredit.

Penelitian kelima yang dikemukakan oleh Charles W. Calomiris, Mauricio Larrain, José M. Liberti dan Jason D. Struggess Pada tahun 2016 yang berjudul **“How Collateral Laws Shape Lending and Sectoral Activity”** menjelaskan bahwa dalam memberikan pinjaman sangatlah penting menggunakan jaminan bergerak, dibandingkan dengan menggunakan jaminan yang tidak bergerak (seperti tanah ataupun bangunan). Undang-undang tentang jaminan bergerak yang masih lemah menciptakan distorsi dalam alokasi sumber daya yang mendukung produksi dan investasi berbasis jaminan tidak bergerak.

Penelitian keenam yang dikemukakan oleh Novita Anggraini, Supri Wahyudi Utomo pada tahun 2018 yang berjudul **“Analisis Sistem Pemberian dan Penagihan Guna Mengurangi Kredit Macet Pada Koperasi Simpan Pinjam XY Madiun”** menjelaskan bahwa dalam mencegah kredit macet dengan menggunakan prinsip analisis 5C dan 7C tidak berjalan dengan baik. Kurangnya jaminan kredit, tidak tepatannya menganalisis debitur serta kurangnya kesadaran debitur dalam memahami jatuh tempo yang beriklan merupakan beberapa faktor yang menjadi pemicu terjadinya kredit macet.

Penelitian keenam yang dikemukakan oleh Mujib Syaris, dan A Tulus Sartono Pada tahun 2020 yang berjudul **“Optimalisasi Pelaksanaan Regulasi Dalam Rangka Mengatasi Kredit UMKM yang Bermasalah Di Indonesia”** menjelaskan bahwa dalam mengatasi kredit macet dapat dilakukan dengan upaya sebelum kredit macet terjadi (membuat kontrak perjanjian pinjaman, analisis mendalam mengenai kredit, rekomendasi persetujuan pinjaman, pemberian persetujuan pinjaman, dan pemantauan pinjaman) dan upaya setelah kredit macet terjadi (Restrukturisasi kredit, akuisisi jaminan, dan penghapusan pinjaman atau penghapusan buku) yang berpedoman pada regulasi Bank Indonesia. Dalam upaya mengatasi kredit macet regulasi harus dilakukan secara optimal guna mencapai nilai kemanfaatan berupa rendahnya angka kredit bermasalah di Indonesia.

Penelitian keenam yang dikemukakan oleh Fakhry Firmanto pada tahun 2019 yang berjudul **“Penyelesaian Kredit Macet di Indonesia”** menjelaskan bahwa upaya penjadwalan ulang pinjaman, persyaratan pinjaman dan penataan kembali pinjaman menjadi sebuah solusi dalam penanganan kredit macet. Penyelesaian kredit macet dapat dilakukan melalui penjadwalan ulang, persyaratan dan penataan kembali sebelum menempuh jalur hukum.

Penelitian ini merujuk pada penelitian sebelumnya. Dibawah ini merupakan penelitian yang relevan yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, diantaranya yakni:

**Tabel 1.2**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama dan Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan dan Perbedaan
1.	Septi Nelly Khairani Lubis (2017) Sistem Penilaian Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan	PT. BPRS Al-Washliyah Medan merupakan salah satu bank syariah di Medan yang menawarkan produk pinjaman termasuk pinjaman Murabahah yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Penetapan agunan menggunakan 5C: Personality, Ability, Equity, Collateral, dan Economic Conditions. Analisis agunan merupakan analisis penting untuk melindungi dana yang disalurkan jika terjadi masalah atau gagal bayar. Pinjaman bank mensyaratkan nasabah untuk menyetor agunan	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Pembahasannya sama membahas mengenai penilaian jaminan.</li> <li>● Metode yang digunakan sama menggunakan metode kualitatif deskriptif.</li> </ul> <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Lokasi penelitian.</li> <li>● Objek penelitian yang dilakukan oleh Septi Nelly Khairani Lubis lebih berfokus pada lembaga keuangan bank, sedangkan penelitian yang penulis lakukan itu berfokus</li> </ul>

		<p>sebagai pembayaran kedua jika nasabah gagal memenuhi kewajibannya.</p> <p>Jaminan mobil, tanah, gedung, dll. Penilaian agunan menggunakan nilai pasar kena pajak (NJOP), nilai wajar, nilai likuidasi, dan harga jual. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT.BPRS Al-Washliyah Medan telah menerapkan sistem penentuan agunan dan scoring agunan sesuai prosedur.</p>	<p>pada lembaga keuangan non bank khususnya koperasi.</p>
2.	<p>Aris Kurniawan (2020) Analisa Penilaian Kelayakan Jaminan dalam Pengambilan Keputusan Kredit UMKM pada Lembaga</p>	<p>Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa jenis agunan yang umum diterima perbankan adalah tanah dan bangunan, kavling kosong, kios, kendaraan roda dua dan empat, serta deposito. LTV (Loan</p>	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Pembahasannya sama membahas mengenai penilaian jaminan.</li> <li>● Sama-sama menggunakan metode</li> </ul>

	<p>Keuangan di Indonesia.</p>	<p>To Value) atau rasio jumlah pinjaman dibandingkan dengan agunan yang diberikan meliputi hingga 70-80% tanah yang belum dikembangkan, hingga 80% tanah dan bangunan, dan hingga 60-70% tanah yang belum dikembangkan, termasuk tanah. Hingga 90% otomatis dan jaminan. Jaminan tanah dan bangunan yang umumnya dihindari bank dan direkomendasikan untuk jalur hijau, jalan dengan lebar kurang dari 1 meter, tegangan tinggi, di tepi jalan, tanah sengketa, tanah yang diperuntukkan dan digunakan untuk tempat umum dan keagamaan, dan</p>	<p>kualitatif deskriptif.</p> <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Lokasi penelitiannya berbeda</li> <li>● Objek penelitian yang dilakukan oleh Aris kurniawan lebih berfokus pada lembaga keuangan di Indonesia secara menyeluruh, sedangkan penelitian yang penulis lakukan itu berfokus pada satu lembaga keuangan non bank khususnya koperasi.</li> </ul>
--	-------------------------------	---	--

		jaminan bangunan yang lain.	
3.	Ni Kadek Dewi Sukasih dan Anantawikrama Tungga Atmadja (2022) “Pengaruh Kesalahan Penilaian Jaminan Kredit dan Kondisi Ekonomi Debitur terhadap Peningkatan Kredit Bermasalah pada Lembaga Perkreditan Desa di Kabupaten Bandung”.	Hasil menunjukkan bahwa variabel (X1) dan variabel (X2) yang merupakan variabel tentang kesalahan penilaian jaminan kredit dan variabel pengingkaran perjanjian kredit memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap peningkatan kredit bermasalah. dan bahwa variabel (X3) yang berhubungan dengan kondisi ekonomi memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap peningkatan kredit macet.	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasannya sama, sama-sama membahas mengenai penilaian jaminan dan kredit macet.</li> </ul> <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi penelitian</li> <li>• Variabel yang diteliti, pada penelitian yang dilakukan oleh Ni Kadek Dewi Sukasih dan Anantawikrama Tungga Atmadja lebih berfokus pada penilaian jaminan dan kondisi ekonomi debitur sedangkan penulis berfokus pada penilaian</li> </ul>

			<p>jaminan dan peran regulasi pada koperasi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Metode penelitian</li> </ul>
4.	<p>Achmad Chosyali dan Tulus Sartono (2019)“Optimalisasi Peningkatan Kualitas Kredit dalam rangka Mengatasi Kredit Bermasalah”.</p>	<p>Kredit yang diberikan oleh PT Bank Mandiri cabang Semarang memiliki tingkat Non Performing Loan (NPL) yang dinilai tidak sehat. Oleh karena itu, perlu dilakukan upaya untuk mengoptimalkan kualitas kredit melalui proses pemberian kredit, analisis yang cermat, pengambilan keputusan kredit dalam batas yang wajar, dan pemantauan jangka waktu kredit. Upaya PT Bank Mandiri Cabang Semarang untuk mengatasi kredit macet melalui sentralisasi klaim,</p>	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasannya sama mengenai upaya penanganan kredit macet.</li> <li>• Metode penelitian</li> </ul> <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi penelitian</li> <li>• Variabel penelitian, dalam penelitian yang dilakukan oleh Achmad Chosyali dan Tulus Sartono lebih fokus membahas mengenai optimalisasi peningkatan</li> </ul>

		klaim asuransi, restrukturisasi utang dan penjualan agunan/jaminan kredit.	kualitas kredit sedangkan penulis membahas mengenai analisis penilaian jaminan dan peran regulasi pada koperasi.
5.	Charles W. Calomiris, Mauricio Larrain, José M. Liberti dan Jason D. Struggess (2016) “How Collateral Laws Shape Lending and Sectoral Activity”.	Hasil penelitian menjelaskan dalam memberikan pinjaman sangatlah penting menggunakan jaminan bergerak, dibandingkan dengan menggunakan jaminan yang tidak bergerak. Undang-undang tentang jaminan bergerak yang masih lemah menciptakan distorsi dalam alokasi sumber daya yang mendukung produksi dan investasi berbasis jaminan tidak bergerak.	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasan yang dibahas pada penelitian, sama sama membahas mengenai peraturan tentang jaminan.</li> </ul> <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokasi penelitian</li> <li>• Metode penelitian yang digunakan</li> </ul>

6.	<p>Novita Anggraini, Supri Wahyudi Utomo (2018) “Analisis Sistem Pemberian dan Penagihan Guna Mengurangi Kredit Macet Pada Koperasi Simpan Pinjam XY Madiun”.</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem pinjam meminjam di KSP XY Madiun belum efektif dalam mencegah terjadinya kredit macet. Dokumentasi yang digunakan masih belum lengkap dan prinsip analisis 5C dan 7C belum berjalan dengan baik. Piutang tak tertagih disebabkan oleh kurangnya jaminan dari pelanggan, analisis pelanggan yang tidak akurat dan kurangnya kesadaran pelanggan akan waktu yang diberikan kreditur.</p>	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Metode penelitian yang digunakan</li> </ul> <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Lokasi penelitian</li> <li>● Pembahasan yang dibahas pada penelitian Novita Anggraini dan Supri Wahyudi Utomo Lebih fokus membahas mengenai analisis sistem pemberian dan penagihan sedangkan penulis lebih fokus membahas mengenai analisis penilaian jaminan dan peran regulasi pada koperasi.</li> </ul>
----	---	---	---

7.	Mujib Syaris, dan A Tulus Sartono (2020) “Optimalisasi Pelaksanaan Regulasi Dalam Rangka Mengatasi Kredit UMKM yang Bermasalah Di Indonesia”.	Kajian tersebut menjelaskan bahwa langkah penanggulangan kredit macet dapat dilakukan sebelum (upaya pencegahan) dan sesudah (upaya pengendalian) terjadinya kredit macet yang diatur dengan aturan Bank Indonesia. Untuk mencapai nilai manfaat berupa rendahnya tingkat kredit bermasalah di Indonesia, regulasi terkait upaya penanggulangan kredit bermasalah perlu diimplementasikan secara optimal.	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasan mengenai regulasi sebagai penanganan kredit macet.</li> </ul> <p>Perbedaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berbeda metode penelitiannya</li> <li>• Lokasi penelitian</li> </ul>
8.	Fakhry Firmanto (2019) “Penyelesaian Kredit Macet di Indonesia”.	Penanganan kredit macet sebelum dipertanggungjawabkan pengadilan dilakukan melalui restrukturisasi,	<p>Persamaan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembahasannya sama mengenai penanganan kredit macet</li> </ul> <p>Perbedaan :</p>

		<p>penataan kembali, dan restrukturisasi utang. Pemrosesan dapat dilakukan dengan satu cara atau kombinasi dari tiga cara. Jika ditempuh dan tidak tercapai penyelesaian, maka akan diselesaikan secara yuridis oleh pengadilan, pengadilan niaga, PUPN, dan lembaga penegak hukum.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Metodenya berbeda</li> <li>● Lokasi penelitian</li> </ul>
--	--	---	--

## F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

**Bab I Pendahuluan.** Berisi Latar Belakang Masalah, Definisi Operasional, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kajian Pustaka, Sistematika Penulisan.

**Bab II landasan Teori.** Pada bagian ii memaparkan mengenai teori terkait jaminan, regulasi, pembiayaan bermasalah dan koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah.

**Bab III Metode Penelitian.** Bagian ini meliputi jenis survei, lokasi survei, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis. Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dan sumber data yang digunakan adalah sumber data primer dan sekunder. dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif.

**BAB IV Pembahasan Hasil Penelitian.** Bab ini berisikan tentang analisis penilaian jaminan dan penerapan regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada koperasi simpan pinjam pembiayaan syariah di Kabupaten Banyumas.

**BAB V Penutup.** Adapun bagian dari bab ini meliputi, kesimpulan, saran dan kata penutup.

Bagian akhir terdiri dari Daftar Pustaka dan Lampiran-lampiran.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Penilaian Jaminan Pembiayaan dan Regulasinya**

##### **1. Pengertian Penilaian Jaminan**

Penilaian menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) diartikan sebagai proses atau cara pemberian nilai seseorang atau lembaga yang mempunyai wewenang secara formal untuk menilai dan menetapkan kebijakan baik yang berhubungan dalam atau luar pekerjaan ekonomis suatu barang atau jaminan yang dihasilkan dari analisa fakta-fakta objektif dan relevan dengan menggunakan metode tertentu. (*KBBI Daring*, 2016). Sedangkan Menurut Mariam Darus Badruzaman (1983) dalam jurnal yang ditulis oleh Etty Mulyati dan Fajrina Aprilianti Dwiputri tahun 2018 jaminan adalah tanggungan yang diberikan seorang debitur atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.

Penilaian terhadap jaminan disebut juga dengan appraisal yang merupakan suatu proses menghitung atau mengestimasi nilai aset dimana hal tersebut dilakukan agar memperoleh informasi mengenai nilai barang yang dijaminakan dalam suatu perikatan (Kurniawan et al., 2022).

Salah satu faktor yang berpotensi menimbulkan pembiayaan bermasalah adalah besarnya nilai agunan yang tidak mampu menutup seluruh pinjaman. Di Industri perbankan pada umumnya menganut konsep penilaian terhadap barang yang diagungkan maksimal sebesar 80% dari nilai agunan, yang berarti jumlah yang dapat dipinjamkan adalah 80% dari nilai agunan. Belum ada kriteria yang jelas untuk menentukan nilai jaminan dari suatu barang yang ditanggguhkan, dan nilai hak yang dimiliki oleh pemegang hak belum dapat diperhitungkan, sehingga dalam hal ini tidak dapat dikenakan sanksi apabila terjadi pelanggaran terhadap penetapan nilai jaminan (Alam, 2020).

Penilaian jaminan menjadi hal penting dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan. Penilaian jaminan bertujuan untuk melindungi pinjaman terhadap risiko kerugian yang disengaja atau tidak disengaja. Penilaian jaminan memberi kepastian hukum atau menjadi sarana pengaman bagi kreditur dalam menyalurkan dananya. Penilaian jaminan yang tidak akurat dan tidak obyektif menyebabkan bank mengalami kerugian akibat nilai jaminan tersebut tidak cukup untuk menutupi seluruh pinjaman yang tidak terbayarkan. Oleh karena itu, penilaian jaminan dianggap menjadi suatu aspek paling penting bagi bank karena dapat mengurangi risiko pembiayaan yang timbul akibat kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah (Mulyati & Dwiputri, 2018).

Penilaian jaminan yang dilakukan dengan akurat dan obyektif dapat meningkatkan kepercayaan lembaga keuangan terhadap pemberian pinjaman, sehingga dapat meningkatkan taksiran pinjaman yang diberikan dan menurunkan risiko pembiayaan bermasalah. Sebaliknya, jika penilaian jaminan tidak dilakukan dengan baik, maka lembaga keuangan dapat mengalami kerugian karena jaminan yang diambil tidak cukup untuk menutupi kerugian akibat pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, penilaian jaminan yang dilakukan dengan baik dapat meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah dan memperkuat posisi lembaga keuangan (Mulyati & Dwiputri, 2018).

Selain itu, penilaian jaminan juga harus memperhitungkan ketersediaan dan kemudahan dalam menjual jaminan tersebut di pasar. Pada kondisi pasar yang tidak likuid, penilaian jaminan dapat menjadi kurang akurat dan menyebabkan kerugian bagi kreditur jika terjadi default. Oleh karena itu, dalam melakukan penilaian jaminan, kreditur harus memperhatikan kondisi pasar dan likuiditas jaminan yang digunakan dengan memberikan persyaratan agar agunan yang dijamin mempunyai nilai ekonomis yang tinggi dan memenuhi persyaratan hukum, sehingga dikemudian hari pihak peminjam tidak dalam posisi yang lemah jika terjadi suatu masalah (Mulyati & Dwiputri, 2018).

Kriteria umum yang harus dipenuhi dari jaminan/agunan pembiayaan sebagai berikut:

- a. Memiliki nilai ekonomis (barang dapat diperdagangkan).
- b. Nilai barang harus dapat mengcover jumlah pembiayaan yang tersalurkan.
- c. Barang jaminan dapat dijual kembali dengan mudah di pasar.
- d. Nilai jaminan harus tetap dan lebih baik jika nilainya meningkat di masa yang akan datang.
- e. Keadaan dan lokasi barang yang dijaminan cukup strategis atau dengan kata lain dekat dengan pasar atau konsumen.
- f. Jaminan secara fisik tidak usang, rusak atau berkurang nilai ekonomisnya.
- g. Barang jaminan memiliki manfaat ekonomi dalam jangka waktu yang relatif lebih lama dari jangka waktu pinjaman (Mulyati & Dwiputri, 2018).

Dari hal di atas, dapat disimpulkan bahwa penilaian jaminan dalam pembiayaan merupakan langkah yang penting untuk menjamin keberhasilan pemberian pembiayaan. Penilaian jaminan dilakukan untuk menentukan nilai jaminan yang akan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diberikan. Penilaian jaminan biasanya meliputi penilaian atas aset yang digunakan. Penilaian jaminan ini dilakukan untuk menentukan nilai jaminan yang akan digunakan sebagai dasar untuk menentukan kisaran jumlah pembiayaan yang akan diberikan.

## **2. Regulasi atau Aturan Dasar Penetapan Nilai Jaminan Pembiayaan**

Dalam melakukan penilaian jaminan, lembaga keuangan harus mengikuti standar dan aturan yang telah ditetapkan oleh otoritas terkait seperti peraturan pemerintah atau peraturan BI. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa penilaian jaminan yang dilakukan akurat dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Dasar yang digunakan oleh penilai dalam melakukan penilaian jaminan *fuct funding* yaitu penilai hanya menilai

apa yang ditemukan dilapangan pada saat penilaian dilakukan secara riil dan tidak mengada-ada atau merekayasa (Rachman, 2016).

Menurut Veitzhal Rivai (2013:370) terdapat dua dasar penilaian jaminan yaitu sebagai berikut (Rivai, 2013):

a. Dasar Penilaian Umum

- 1) Melihat dari harga buku barang, diartikan bahwa harga pembelian dikurangi jumlah penyusutan yang berlaku untuk barang tersebut.
- 2) Melihat dari harga pasar barang, dimana harga komoditas dinilai jika dijual pada saat dilakukan penilaian.

Spesifikasi terhadap harga pasar dapat diperoleh dengan cara sebagai berikut:

- a) Konfirmasi harga langsung dengan penjual.
- b) Meminta invoice kepada pembeli.
- c) Mengecek harga di media massa.
- d) Bandingkan dengan harga beli yang sama dari nasabah lainnya yang sedang ataupun sudah dibiayai.
- e) Mencari informasi harga tanah dari lurah, BPN, masyarakat setempat.
- f) Mengecek melalui jasa pihak ketiga yang ahli dibidangnya seperti, lembaga penilai, asuransi dinas perdagangan dan industri.
- g) Memeriksa omset kena pajak atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tertera pada PBB.

b. Dasar Penilaian berdasarkan Jenis Jaminan

1) Persediaan barang

Persediaan barang merupakan objek yang ada pada perusahaan yang akan diikat dan dinilai tergantung kepada keadaan perusahaan. Penilaian tersebut dilakukan khusus bagi perusahaan yang memenuhi syarat sebagai berikut:

- a) Perusahaan telah beroperasi selama lebih dari satu tahun, kuantitas persediaan yang akan dinilai adalah persediaan rata-rata bulanan dengan minimal selama satu tahun.

- b) Perusahaan telah menjalankan bisnisnya lebih dari satu tahun, termasuk perusahaan baru, jumlah persediaan yang akan dinilai adalah jumlah persediaan yang dipertimbangkan pihak kreditur dalam perhitungan kebutuhan modal kerja nasabah.

## 2) Piutang usaha

Jaminan ini merupakan sebuah faktur perusahaan yang belum dibayarkan karena adanya penjualan secara kredit dan secara normal dapat diterima dalam jangka pendek. Ketika menerima dan menilai piutang dagang sebagai jaminan, penilai harus mempertimbangkan hal-hal berikut:

- a) Piutang adalah piutang dagang lancer
- b) Piutang belum jatuh tempo pada saat pelepasan
- c) Umur piutang tidak lebih dari tiga bulan
- d) Kelayakan angsuran peminjam dapat dibuktikan secara administratif contohnya seperti sertifikat penunjukan sebagai agen atau distributor, adanya perjanjian tertulis tentang penyelesaian pembayaran transaksi komersial dan yang berutang kepada debitur mengakui hutangnya sebagai jaminan pinjaman bank.

## 3) Dokumen atau Surat Berharga

Jaminan surat berharga adalah jaminan dalam bentuk surat atau dokumen yang dapat diperjualbelikan di bursa pasar uang dan modal. Jenis surat berharga yang dapat diterima sebagai jaminan pinjaman adalah sebagai berikut: Sertifikat deposito dan sertifikat lain yang diterbitkan oleh lembaga perbankan terkemuka, saham perusahaan klien dan saham perusahaan pihak ketiga yang terdaftar di bursa efek.

## 4) Perhiasan atau emas

Jaminan dapat diterima apabila jaminan tersebut merupakan emas atau perhiasan murni. Dalam melakukan penilaian berupa emas atau perhiasan dapat dilihat lebih dulu berdasarkan harga pasar, antara lain:

Melihat dari keadaan, Menimbang berat emas atau perhiasan, dan yang terakhir melihat dari kadarnya.

#### 5) Tanah

Dalam melakukan penilaian jaminan berupa tanah, haruslah memperhatikan hak-hak atas tanah tersebut diantaranya: Hak milik, Hak guna usaha, Hak guna bangunan, Hak pakai, Hak sewa, Hak membuka tanah, Hak memungut hasil hutan, dan Hak lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang, serta Hak yang sifatnya sementara yang dapat dijadikan jaminan pembiayaan.

Tidak hanya melihat dari hak-haknya, penilaian tanah juga harus dipertimbangkan hal-hal saat menilai tanah:

- a) Status hak atas tanah
- b) Lokasi properti
- c) Ukuran properti
- d) Kondisi setempat
- e) Kesuburan tanah
- f) Peraturan pemerintah
- g) Tata guna lahan seperti: sawah, ladang, pekarangan, kebun, pemukiman ataupun lainnya
- h) Nama pemilik tanah tercantum dalam akta atau sertifikat tanah.

#### 6) Bangunan

Jenis bangunan yang dapat diterima sebagai jaminan dapat berupa: Bangunan rumah, Bangunan pabrik, Bangunan gudang, Bangunan hotel. Sedangkan dalam melakukan penilaian jaminan berupa bangunan seorang penilai harus memperhatikan poin-poin berikut:

- a) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
- b) Hak Guna Bangunan (HGB)
- c) Lokasi bangunan
- d) Konstruksi bangunan
- e) Kondisi bangunan

- f) Tahun pembangunan atau renovasi bangunan tersebut
  - g) Peruntukan bangunan (rumah tinggal, pabrik, gudang, hotel)
- 7) Kendaraan bermotor

Kendaraan yang dapat dijadikan sebagai jaminan dapat berupa alat angkut yang digunakan untuk keperluan transportasi darat seperti sepeda motor, sedan, truk dan bus. Dan dapat juga berupa alat angkut (barang) yang digunakan khusus untuk keperluan material seperti trailer, traktor, grader, bulldozer. Umur teknis kendaraan dalam memberikan jaminan minimal adalah lima tahun. Jika melebihi umur tersebut, maka nilai teknisnya sudah jauh menurun. Hal tersebut pastinya akan berpengaruh kepada nilai ekonomisnya. Oleh karena itu, kendaraan yang sudah berumur di atas lima tahun agar dihindari sebagai jaminan.

Dalam menilai harga kendaraan sesuai dengan harga pasar haruslah memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Tahun pembuatan kendaraan
- b) Kondisi fisik kendaraan
- c) Model kendaraan
- d) Merek kendaraan
- e) Peruntukan kendaraan

#### **B. Regulasi Internal dan Perannya dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah**

Regulasi adalah sistem aturan dan peraturan yang diterapkan oleh pemerintah atau badan pengawas untuk mengatur perilaku dan aktivitas lembaga keuangan. Tujuan utama dari regulasi adalah untuk memastikan stabilitas sistem keuangan dan melindungi konsumen. Dalam hal pengelolaan pembiayaan bermasalah, bank telah mengeluarkan peraturan atau regulasi yang dapat membantu lembaga keuangan untuk mengurangi risiko pinjaman dan meminimalkan dampak negatif dari pembiayaan bermasalah pada perekonomian (Hardinata, 2014).

Menurut penelitian dari Dini Prihantini (2006) menyebutkan bahwa regulasi memiliki peran penting dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS khususnya dalam mengelola tipe-tipe pembiayaan, jenis-jenis industri yang dibiayai, peraturan agunan, dan standar pengendalian pembiayaan yang diterapkan. Sedangkan menurut Shohib Muslimah dan Khotbatu Laila (2016) terkait pelaksanaan penerapan regulasi berfungsi untuk memberikan kepastian hukum, pengamanan, perlindungan dan pengembangan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel tetapi juga prediktif dan antisipatif guna memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah di kemudian hari, sehingga dalam pelaksanaannya harus dioptimalkan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah(Syaris, 2020).

Melalui lembaga berwenang kebijakan atau regulasi diterapkan untuk mengatur, melindungi sektor keuangan secara keseluruhan baik dalam hal kesehatan bank, maupun untuk mengatasi risiko yang menyebabkan adanya kerugian bagi perekonomian institusi tersebut. Dengan kata lain, kebijakan yang diterapkan pada institusi keuangan dapat mengukur risiko yang dihadapi dari tingkat kesehatan setiap institusi keuangan, selain itu kebijakan dapat mengukur tingkat risiko dari hasil kerja setiap institusi(Harsiwie, 2019).

Selain sebagai alat untuk mengukur risiko lembaga keuangan keuangan, regulasi juga berperan untuk:

- a. Memastikan kepatuhan terhadap kontrol internal dalam entitas yang diatur (Gultom et al., 2022). Regulasi memastikan dan memberikan batasan tertentu dalam pengendalian internal agar yang bersangkutan menjadi patuh dan disiplin terhadap peraturan yang berlaku. Sehingga bagi yang melanggar peraturan atau tidak mematuhi standar yang telah ditetapkan, regulasi dapat memberikan denda atau sanksi lain yang sesuai dengan pelanggarannya.
- b. Memastikan efisiensi dalam alokasi sumber daya. Regulasi dapat memastikan bahwa lembaga keuangan memiliki sistem yang memadai untuk mengelola risiko pembiayaan bermasalah serta sumber daya yang ada dengan menyediakan panduan untuk pengelolaan pinjaman(Gultom et

al., 2022). Panduan ini dapat membantu lembaga keuangan dalam mengidentifikasi dan mengelola risiko pembiayaan bermasalah yang mungkin terjadi. Regulasi dapat membantu lembaga keuangan dalam mengembangkan strategi untuk mengurangi risiko pinjaman dan meminimalkan dampak pembiayaan bermasalah pada perekonomian.

- c. Menetapkan aturan perilaku bisnis tertentu. Dalam berbisnis regulasi membantu lembaga keuangan menetapkan perilaku bisnis baik penetapan standar penilaian risiko pinjaman maupun penetapan persyaratan modal minimum yang harus dipenuhi oleh institusi keuangan tersebut (Gultom et al., 2022). Ini dapat membantu lembaga keuangan dalam mengidentifikasi risiko pinjaman pada permulaannya dan mencegah risiko pembiayaan bermasalah yang terjadi. Persyaratan modal maksimum yang ditetapkan oleh regulasi dapat memastikan bahwa lembaga keuangan memiliki modal yang cukup untuk menangani risiko pinjaman dan meminimalkan dampak pembiayaan bermasalah pada perekonomian.
- d. Pengawasan dan pemantauan entitas yang diatur untuk memastikan kepatuhan lembaga keuangan terhadap standar peraturan. Dalam hal ini, regulasi membantu mengawasi kegiatan lembaga keuangan untuk memastikan bahwa mereka mematuhi peraturan dan standar yang telah ditetapkan (Gultom et al., 2022). Ini dapat membantu mencegah lembaga keuangan melakukan praktik yang berisiko atau tidak sesuai dengan peraturan yang ada.

Beberapa contoh regulasi yang digunakan dalam pengelolaan risiko pembiayaan bermasalah di Indonesia antara lain:

- a. Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

Peraturan ini mengatur pengelolaan pembiayaan bermasalah berdasarkan prinsip syariah, dengan melakukan upaya penyelamatan bagi bank untuk membantu nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya melalui *rescheduling*, *reconditioning*, maupun *restructuring* (Djamil, 2014).

- b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/12/PBI/2006 Pasal 2 ayat 4 tentang Laporan Berkala Bank Umum

Peraturan ini mengatur upaya perbaikan yang harus dilakukan oleh bank dalam kegiatan pembiayaan piutang dan ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya (Djamil, 2014).

- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/12/PBI/2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 butir 31

Peraturan ini mengatur upaya perbaikan yang harus dilakukan oleh bank khususnya dalam kegiatan penyediaan dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah (Djamil, 2014). Peraturan ini dapat membantu mendorong bank umum untuk memantau risiko pinjaman secara teratur dan mengambil tindakan yang tepat dalam mengelola pembiayaan bermasalah sesuai dengan prinsip syariah.

- d. Peraturan OJK Nomor 16/PJOK.03/2014 pada pasal 73 mengatur tentang Penilaian Aktiva Bank Umum Syariah dan Unit Syariah.

Peraturan ini mengatur penetapan aktiva produktif bagi bank syariah dan unit usaha syariah. Peraturan ini mengharuskan bank syariah untuk menentukan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan (Usanti & Shomad, 2017). Peraturan ini dapat membantu mendorong bank syariah untuk memantau risiko pinjaman secara teratur dan mengambil tindakan yang tepat dalam mengelola pembiayaan bermasalah.

Dalam kesimpulannya, regulasi memiliki peran penting dalam pengelolaan pembiayaan bermasalah. Regulasi dapat membantu lembaga keuangan dalam mengidentifikasi, mengelola, dan meminimalkan risiko pinjaman dan pembiayaan bermasalah. Regulasi juga dapat memastikan bahwa lembaga keuangan mematuhi peraturan dan standar yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, lembaga keuangan harus mematuhi regulasi yang ada dan

berkomitmen untuk memperbaiki sistem pengelolaan risiko dan pengelolaan pembiayaan bermasalah yang lebih baik.

## **C. Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Memitigasi serta Mengatasi Pembiayaan Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Secara umum pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Sedangkan menurut Mahmoeddin mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah lebih spesifik lagi, yaitu pembiayaan yang kurang lancar, dimana nasabahnya tidak memenuhi persyaratan yang telah dituangkan dalam akad, pembiayaan yang tidak menempati jadwal angsuran, sehingga terjadinya penunggakan(Suhaimi & Asnaini, 2011).

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menempati janji pembayaran, sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya, kemudian Mahmoeddin juga menyimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi untuk merugikan bank sehingga berpengaruh terhadap kesehatan bank itu sendiri(Mahmoeddin, 2002).

Ada 5 (lima) jenis kualitas pembiayaan pada perbankan yaitu: lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Pembiayaan bermasalah adalah kualitas pembiayaan yang mulai masuk golongan dalam perhatian khusus sampai golongan Macet. Lembaga keuangan mikro syariah wajib untuk menggolongkan kualitas aktiva produktif sesuai dengan kriterianya dan dinilai secara bulanan. Jika tidak dilakukan maka akan dikenakan sanksi administratif(Suhaimi & Asnaini, 2011).

Sedangkan menurut Ismail risiko pembiayaan yang terjadi dari peminjam adalah tertunda atau ketidakmampuan peminjam memenuhi ketentuan-ketentuan dalam akad sehingga dana yang disalurkan tidak

sepenuhnya kembali. Kondisi ini menimbulkan permasalahan berantai dalam pelaksanaan operasional bank, mulai dari tidak terealisasinya target penyaluran dana sampai dengan pendapatan laba yang lebih kecil. Akibatnya bank mengalami defisit dan berefek kepada nasabah yang menginvestasikan modalnya (Suhaimi & Asnaini, 2011).

Menurut Siswanto Sutojo (1997) dalam jurnal Sumarmi Alam pada tahun 2020 berpendapat bahwa penyebab pembiayaan bermasalah terdapat tiga faktor yaitu: faktor internal kreditor, ketidaklayakan debitur, dan faktor-faktor eksternal. Faktor internal yang dapat menyebabkan pembiayaan bermasalah antara lain sebagai berikut (Alam, 2020) :

- a. Buruknya kemampuan lembaga keuangan dalam menganalisis kelayakan permintaan pinjaman yang diajukan oleh peminjam
- b. Lemahnya sistem informasi pembiayaan serta sistem pemantauan dan pengelolaan pembiayaannya
- c. Campur tangan yang berlebihan dari para pemegang saham lembaga keuangan dalam keputusan pemberian pinjaman
- d. Pengikatan jaminan pembiayaan yang tidak lengkap (Alam, 2020)

Salah satu indikator penilaian kinerja pada sebuah bank syariah yang menjadi interpretasi penilaian pada aktiva produktif, khususnya dalam penilaian pembiayaan bermasalah adalah rasio NPF (*Non Performing Financing*). Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan dan kesehatan lembaga keuangan mikro syariah dalam mengelola pembiayaan yang memiliki masalah atau dikatakan macet. Semakin tinggi rasionya maka semakin buruk kualitas pembiayaannya, hal tersebut menunjukkan bahwa ketidaksehatan kualitas aset pada lembaga keuangan mikro syariah akibat jumlah pembiayaan bermasalah yang meningkat. Bank Indonesia telah menetapkan nilai maksimal NPF adalah 5%. Bank Indonesia telah mewajibkan setiap lembaga keuangan untuk menilai kualitas aset dan membagi kualitas pembiayaan menjadi lima kategori yaitu, lancar, perhatian khusus, kurang lancar, mencurigakan atau macet (Pastini & Priantara, 2018).

Pembiayaan bermasalah dapat diketahui melalui rumus perhitungan *Non Performing Financing* (NPF) sebagai berikut (Ambara et al., 2019):

$$\text{Rasio NPF} : \frac{\text{Pembiayaan Kolektibilitas}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

## 2. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Menurut Mahmoeddin (2002:111) menjelaskan bahwa pembiayaan bermasalah akan berdampak negatif bagi kelangsungan hidup lembaga keuangan itu sendiri maupun bagi perekonomian negara. Adapun dampak-dampak pembiayaan bermasalah dapat diuraikan sebagai berikut (Mahmoeddin, 2002):

### a. Likuiditas

Likuiditas merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan karena berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Lembaga keuangan mikro syariah harus meningkatkan aset jangka pendeknya jika pinjaman atau nya terus meningkat. Lembaga keuangan mikro syariah akan terancam tidak likuid atau bank berada diambang kebangkrutan jika pinjaman yang telah jatuh tempo tidak dapat dibayarkan kembali karena tunggakan atau masalah lainnya.

### b. Solvabilitas

Solvabilitas merupakan suatu kemampuan lembaga keuangan mikro syariah untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya atau untuk membayar bank jika terjadi likuidasi pada bank tersebut. Adanya pembiayaan bermasalah dapat mengakibatkan kerugian bagi bank. Sehingga dari hal tersebut likuidasi tidak akan diabaikan, karena jika kerugiannya besar, bank akan mengalami kerugian yang besar juga.

### c. Rentabilitas

Rentabilitas merupakan kemampuan bank untuk mendapatkan pendapatan berupa bunga pinjaman atau rasio pendapatan operasional terhadap modal sendiri dan modal asing yang digunakan untuk menghasilkan keuntungan yang dinyatakan dalam persentase. Jika

pinjaman lancar dan tidak ada masalah, maka bank juga akan bisa mendapatkan pendapatan bunga dengan lancar.

d. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan lembaga keuangan mikro syariah untuk menghasilkan laba. Hal ini tercermin dari perhitungan tingkat produktivitas yang dinyatakan dalam rumus ROA (*Return On Assets*). Jika pinjaman tidak likuid atau tidak lancar, itu akan kurang menguntungkan atau membuat keuntungan menjadi lebih kecil. maka profitabilitasnya menjadi kecil.

e. Bonafiditas

Bonafiditas merupakan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga keuangan atau bank. Ini bukan masalah yang sederhana, karena mempengaruhi citra suatu lembaga keuangan. Adanya pembiayaan bermasalah dapat merusak pandangan seseorang terhadap lembaga keuangan tersebut.

f. Tingkat Kesehatan Bank

Lembaga keuangan mikro syariah yang terkena pembiayaan bermasalah dapat menurunkan tingkat kesehatannya, dan lembaga keuangan tersebut memperoleh sanksi atau likuidasi sebagai akibatnya.

g. Modal Bank

Besar kecilnya pengembangan usaha bank sangat ditentukan oleh perkembangan pembiayaan. Lembaga keuangan mikro syariah tidak dapat berkembang dengan baik, jika pembiayaan tidak tumbuh dengan baik.

### 3. Upaya Memitigasi dan Mengatasi Pembiayaan Bermasalah

Menurut Faturrahman Djamil (2014) penanggulangan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui dua upaya, baik upaya yang bersifat pencegahan maupun upaya yang bersifat penyelamatan.

a. Upaya Preventif (Pencegahan)

Upaya pencegahan merupakan upaya yang dilakukan oleh pihak yang memberikan pinjaman sejak permohonan pembiayaan diajukan

pihak peminjam atau debitur dengan melakukan analisis data pinjaman yang akurat, pembuatan perikatan perjanjian pinjaman yang sesuai, membuat pengikatan jaminan untuk melindungi kepentingan kreditur, serta dengan melakukan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang diberikan (Djamil, 2014).

b. Upaya Represif/Kuratif

Upaya represif/kuratif merupakan upaya penanggulangan yang bersifat penyelamatan atau penyelesaian terhadap pembiayaan bermasalah(Djamil, 2014).Upaya penyelamatan dilakukan untuk mengatasi masalah pihak peminjam yang masih memiliki prospek usaha yang baik, namun kesulitan dalam melakukan pembayaran pokok atas kewajibannya.

Dalam peraturan perundang-undangan Bank Indonesia telah mengeluarkan kebijakan tentang ketentuan restrukturisasi pembiayaan bagi lembaga keuangan yang melaksanakan kegiatannya. Berdasarkan peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 mengenai Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah menjelaskan bahwa restrukturisasi pembiayaan dilakukan untuk membantu pihak ketiga agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui (Djamil, 2014):

1) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*)

Hal ini dilakukan dengan mengubah jadwal atau jangka waktu pembayaran kewajiban nasabah.

2) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Hal ini dilakukan dengan mengubah persyaratan pembiayaan baik sebagian maupun secara keseluruhan. Persyaratan pembiayaan dapat meliputi jadwal pembayaran, jumlah angsuran jangka waktu maupun pemberian potongan kepada nasabah selama tidak menambahi sisa tunggakan pokok.

3) Penataan kembali (*Restructuring*)

Penataan kembali dilakukan untuk mengubah persyaratan pembiayaan yang tidak terbatas dengan menambahkan dana fasilitas pembiayaan lembaga keuangan, mengonversi perjanjian pinjaman (akad pembiayaan), mengonversi pembiayaan syariah menjadi surat berharga syariah jangka menengah ataupun mengonversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara.

Sedangkan untuk penyelesaian pembiayaan kategori golongan macet atau sudah tidak dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan, maka lembaga keuangan dapat mengambil tindakan hukum yang bersifat represif/kuratif (Djamil, 2014). Strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dapat dilakukan lembaga keuangan diwujudkan dalam berikut :

1) Penyelesaian oleh bank itu sendiri

Penyelesaian oleh bank sendiri biasanya dilakukan bertahap secara aman, dengan mempertimbangkan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut:

- a) Nasabah melunasi atau mengangsur kredit (pembiayaan) atau pinjamannya
- b) Nasabah atau pihak ketiga yang memegang secara sukarela menjual agunan tersebut
- c) Pelaksanaan konsolidasi utang (kompensasi)
- d) Pemenuhan utang (perbaruan utang/novasi subjektif)
- e) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kontrak dan penerimaan wali amanat

Apabila tahap pertama tidak berhasil, lembaga dapat melakukan upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan memberikan tekanan psikologis kepada debitur melalui teguran tertulis (*somasi*) dengan mengancam penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Jika upaya tahap kedua gagal, bank dapat melanjutkan ke upaya tahap ketiga untuk menjual

agunan yang ada berdasarkan surat kuasa dari debitur atau pemegang agunan.

2) Diproses melalui Debt Collector

Berdasarkan ketentuan KUH Perdata, Pasal 1320 tentang syarat-syarat hukum kontrak dan pasal 1792 tentang pemberian surat kuasa, bank juga dapat memberi kuasa kepada pihak lain untuk mengusahakan penagihan piutang tak tertagih atau pembiayaan bermasalah. Dengan cara yang tidak melanggar hukum dan peraturan syari'ah.

3) Diproses Melalui Sekretariat Lelang

Melalui bantuan sekretariat lelang untuk:

- a) Penjualan agunan yang telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan janji
- b) Penjualan barang jaminan dengan penyitaan berdasarkan *parate execution*
- c) Penjualan harta benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.

4) Rekonsolidasi oleh Pengadilan (Al-Qadha)

- a) Sidang perdata di pengadilan agama
- b) Eksekusi barang jaminan melalui PA atau PN
- c) Permohonan pailit melalui Pengadilan Negeri

5) Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase (Tahkim)

Lembaga arbitrase ini hanya akan menyelesaikan piutang tak tertagih atau pembiayaan bermasalah, jika dalam kontrak pinjaman mencantumkan klausula tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase (*factum de compromittendo*), atau jika perjanjian arbitrase tersendiri dibuat setelah sengketa timbul (akta *compromise*) (Pasal 1 angka 3 & Pasal 9 UU Arbitrase).

- 6) Diproses melalui Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara (DJPLN)

Bagi bank milik negara wajib untuk menyerahkan penghapusan pembiayaan bermasalah (*bad government loan*) kepada PUPN.

- 7) Diselesaikan melalui kejaksaan bagi bank milik negara

Dalam ketentuan ini bank milik negara dapat memberikan kuasa kepada Jaksa Agung untuk memperlakukan piutang tak tertagih atau pembiayaan bermasalah sebagai utang negara.

#### **D. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah (KSPPS) sebagai Lembaga Keuangan Mikro Syariah**

##### **1. Pengertian Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS)**

KSPPS adalah lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip syariah, yaitu berdasarkan pada aturan-aturan Islam. Prinsip syariah ini menekankan pentingnya keadilan, transparansi, dan tanggung jawab sosial dalam kegiatan keuangan. KSPPS pada dasarnya merupakan koperasi yang menjalankan kegiatan simpan pinjam seperti koperasi konvensional, namun dengan prinsip-prinsip syariah (Hidayat, 2016).

KSPPS berbeda dengan koperasi konvensional dalam beberapa hal. Pertama, KSPPS tidak memberikan bunga, melainkan membagikan keuntungan yang didapat dari kegiatan investasi kepada anggotanya berdasarkan prinsip bagi hasil. Kedua, KSPPS menghindari kegiatan riba atau pengambilan keuntungan yang tidak adil. Ketiga, KSPPS memperhatikan aspek sosial dan lingkungan dalam kegiatan usahanya (Ningsih & Masruroh, 2018).

KSPPS dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, terutama dalam hal pembiayaan bagi usaha mikro dan kecil yang seringkali sulit mendapatkan akses keuangan dari bank konvensional. KSPPS juga dapat memfasilitasi kegiatan simpanan masyarakat dan memberikan pendidikan keuangan yang bertujuan untuk meningkatkan literasi keuangan

masyarakat. Dengan KSPPS memberikan peningkatan literasi keuangan yang semakin tinggi diharapkan masyarakat dapat secara cermat dan cerdas memilih dan memanfaatkan produk dan layanan keuangan sehingga ada peningkatan kesejahteraan secara ekonomi (Lupiana, 2023).

## **2. Peran Koperasi Simpan Pinjam Syariah (KSPPS)**

### **a. Sebagai Manajer Investasi**

Koperasi Syariah berperan sebagai penghubung antara para pemilik dana yang nantinya dana akan disalurkan oleh pihak Koperasi Syariah kepada calon atau anggota yang berhak menerima dana tersebut. Pemilik dana dapat mencalonkan nasabah atau anggota untuk menerima dananya, artinya koperasi hanya menggunakan jasa perantara seperti jasa atas proses seleksi calon anggota penerima dana jika terdapat persyaratan tertentu dari pihak pemilik dana. Sumber modal dapat digunakan untuk menanggung risiko yang timbul jika terjadi kepailitan material yang bukan menjadi tanggung jawab pihak koperasi maupun anggotanya. Akad yang digunakan dalam hal ini adalah akad Mudharabah Muqayyadah (Buchori, 2013).

### **b. Sebagai Investor**

Koperasi Syariah berperan sebagai pengelola secara profesional dan efektif sumber dana yang diterima dari anggotanya atau pihak lain tanpa tuntutan dari pihak pemilik dana. Koperasi Syariah memiliki hak untuk melakukan transparansi dalam melakukan operasinya dibawah pengaturan yang mereka miliki. Prinsip yang mengatur dana ini disebut Mudharabah Mutlaqah yang merupakan investasi yang diperoleh dari anggota maupun pihak lain berdasarkan prinsip syariah (Buchori, 2013). Investasi ini meliputi akad jual beli secara tunai atau Al-Musawamah, jual beli non tunai atau Mudharabah, sewa-menyewa atau Ijarah, Kerja sama investasi sebagian modal atau Musyarakah dan penyertaan modal penuh atau Mudharabah.

### **c. Fungsi Sosial**

Koperasi Syariah memiliki konsep memberikan pelayanan sosial yang baik kepada anggotanya dan komunitas dhu'afa yang membutuhkan. Pinjaman pelunasan pokok atau pinjaman Al-Qard diberikan untuk anggota yang membutuhkan pembiayaan darurat, dimana dana bersumber dari modal dan laba yang diperoleh dan anggota tidak dibebankan untuk membayar bunga seperti pada koperasi konvensional (Buchori, 2013). Sebaliknya bagi komunitas dhu'afa menerima pinjaman tanpa pokok atau Qardhul Hasan diberikan dari dana yang diperoleh dari ZIS (Zakat, Infaq dan Shadaqah). Pinjaman Qardhul Hasan merupakan modal usaha pilihan untuk membantu usaha yang kurang beruntung tumbuh secara signifikan, tanpa bisnis harus menanggung pengembalian investasi pada saat kesulitan atau terbebani (Buchori, 2013). Fungsi inilah yang menjadi perbedaan koperasi syariah dan operasi konvensional. Koperasi syariah memiliki konsep gotong royong yang sejalan dengan ajaran Islam.

## E. Landasan Teologis

### 1. Penilaian Jaminan

Pada dasarnya semua hukum Islam bersumber dari Al-Qur'an dan hadits. Mengenai jaminan, Allah berfirman dalam surat Al-Baqarah ayat 283:

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً ۚ فَإِنْ أَصَابَكُمْ بَعْضُ الْبَعْضٍ فَمِنْكُمْ بَعْضٌ فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِيَ مِنْهُ مَنَّهُ وَإِلَىٰ الْوَالِدِ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ وَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِيَ مِنْهُ مَنَّهُ إِلَىٰ الْوَالِدِ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۚ ﴾

Artinya:

*"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi)*

*Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.”*

Disebutkan juga dalam surat Yusuf ayat 72 sebagai berikut:

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

Artinya :

*”Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh beban makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya".*

Dari dasar hukum Islam tersebut, ditegaskan bahwa dibolehkan mensyaratkan adanya jaminan atas piutang yang dibayarkan kepada pihak ketiga, tentunya dengan syarat-syarat yang diatur dalam hukum Islam. Secara umum, teori agunan dalam syariat Islam terbagi menjadi dua yaitu jaminan perorangan (*personal guarantee*) serta jaminan harta benda.

Hadis riwayat Aisyah ra., ia berkata:

عَنْ عَائِشَةَ تَقَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya :

*“Rasulullah saw. pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan cara menanggukkan pembayarannya, lalu beliau menyerahkan baju besi beliau sebagai jaminan”. (shahih muslim).*

Dalam beberapa waktu, Nabi memberi para kreditur jaminan atas hutang beliau. Jaminan merupakan sarana untuk memastikan pencabutan hak kreditur dan mencegah “eksploitasi kekayaan seseorang secara tidak adil”. Bagaimanapun, bank syariah cenderung mengkritik bank konvensional terlalu "berorientasi pada keselamatan" karena kewajiban penjaminan oleh bank syariah sebagai penghalang aliran dana bank ke pemilik usaha kecil (Muhammad, 2004).

## 2. Penerapan Regulasi

Islam telah menetapkan prosedur etika bisnis yang ideal yang tidak merugikan salah satu pihak atau keduanya. Dalam hal ini, Islam selalu mengutamakan prinsip keadilan dan keseimbangan hak dan kewajiban dalam setiap aktivitas bisnis dengan berlandaskan pada Q.S. Al-Jatsiyah ayat 18 :

ثُمَّ جَعَلْنَاكَ عَلَىٰ شَرِيعَةٍ مِّنَ الْأَمْرِ فَاتَّبِعْهَا وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ

Artinya :

*“Kemudian Kami jadikan engkau (Muhammad) mengikuti syariat (peraturan) dari agama itu, maka ikutilah (syariat itu) dan janganlah engkau ikuti keinginan orang-orang yang tidak mengetahui”.*

Dari ayat tersebut menjelaskan bahwa keutamaan dalam berbisnis dalam syariat Islam, penerapannya selalu didasarkan pada prinsip-prinsip hukum Islam, yang mana kriteria bisnis tersebut adalah produk hukum dari hasil pengembangan akad-akad muamalah yang terkait. Adapun mengenai pengikatan para pelaku usaha terhadap syariat yang berlaku dalam setiap kegiatan bisnis secara otomatis akan memberikan jalan kebenaran sekaligus batasan larangan, sehingga secara tidak langsung hal tersebut mampu memberikan perbedaan antara mana yang halal dan mana yang haram. Bisnis syariah dianggap sebagai kegiatan ekonomi yang bertujuan untuk memberikan petunjuk dan arahan kepada para pelaku bisnis agar memperoleh keuntungan secara halal sekaligus mencari keridhaan Allah SWT.

## 3. Pembiayaan Bermasalah

Pinjam meminjam harta atau hutang adalah salah satu bentuk muamalah yang biasa terjadi dalam kehidupan bermasyarakat. Islam mengatur masalah hutang ini secara detail baik melalui Al-Qur'an maupun hadits. Dalam Al-Qur'an surat Al Baqarah ayat 282 mengenai utang piutang sebagai berikut :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَآكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ ۚ فَإِنْ لَمْ يَكُنَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ۚ ذَٰلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشُّهَدَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا ۗ وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۚ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَلَّحُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai (berhutang) untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhoi, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah muamalahmu itu), kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara

*kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu,” (QS. Al-Baqarah [2]: 282).*

Dari ayat-ayat di atas menegaskan bahwa dalam memberikan pinjaman kita dianjurkan untuk memberikan keluasan waktu kepada peminjam apabila tidak memiliki kemampuan atau harta untuk membayar atau menutup hutangnya. Dan Allah SWT memerintahkan bahwa orang yang berhutang untuk mencatatnya agar tidak lupa. Keuntungan lain dari pencatatan hutang ialah pihak kreditur dapat meminta kembali dananya jika pihak ketiga gagal membayar hutangnya. Untuk menghindari kemungkinan yang tidak diinginkan, dalam melakukan piutang sebaiknya melibatkan dua saksi laki-laki. Jika salah satunya tidak dapat hadir, maka yang dapat bersaksi diperbolehkan satu laki-laki dan dua perempuan.

#### **4. Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah**

Sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an surat Al-An'am ayat 165 mengenai koperasi syariah:

وَهُوَ الَّذِي جَعَلَكُمْ خَلَائِفَ الْأَرْضِ وَرَفَعَ بَعْضَكُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيُبْلُوَكُمْ فِي مَا آتَاكُمْ ۗ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ الْعِقَابِ وَإِنَّهُ لَغَفُورٌ رَّحِيمٌ

Artinya:

*“Dialah yang menjadikan kamu sebagai khalifah- khalifah di bumi dan Dia meninggikan sebagian kamu beberapa derajat atas sebagian (yang lain) untuk menguji kamu atas apa yang diberikan-Nya kepadamu. Sesungguhnya Tuhanmu sangat cepat hukuman-Nya. Sesungguhnya Dia Maha Pengampun lagi Maha Penyayang”.*

Dari ayat tersebut menegaskan dalam pengelolaan pendapatan dan kekayaan yang diperoleh dari sesama anggota jumlahnya sama sesuai kontribusi mereka. Islam mengizinkan perbedaan pendapatan karena orang berbeda dalam kemampuan, bakat dan integritasnya. Ini adalah salah satu yang menjadi alasan perbedaan pendapatan dan kekayaan setiap orang.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Metode kualitatif deskriptif merupakan metode yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian ini. Dengan menggunakan metode ini ditujukan untuk menemukan suatu motif yang mendasari perilaku seseorang. Metode ini berfokus pada isu-isu berbasis fakta yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian kualitatif deskriptif merupakan jenis penelitian yang berusaha menjelaskan suatu peristiwa yang sedang terjadi dimana masalah yang diambil pada penelitian ini terpusat pada fakta yang sebenarnya terjadi pada saat penelitian. Tujuan digunakan metode ini adalah untuk mengetahui nilai dari setiap variabel dalam suatu variabel atau beberapa variabel (Sujarweni, 2021).

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

##### **1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah Hanada Sembada yang bertempat di Jl.Raya Kalisalak, Kalisalak, Kecamatan Kebasen, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53172. Alasan penulis memilih lokasi ini adalah karena nilai rasio NPF (*Non Performing Financing*) pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen masih dikatakan baik tidak melebihi batas nilai rasio NPF (*Non Performing Financing*) dari peraturan Bank Indonesia dan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen ini memiliki penilaian jaminan dan regulasi tersendiri dalam upaya mengatasi pembiayaan bermasalah.

##### **2. Waktu Penelitian**

Waktu penelitian dilakukan pada bulan November 2022 sampai Juni 2023.

### **C. Sumber Data**

#### **1. Data Primer**

Data primer merupakan data yang harus diambil menggunakan beberapa alat penelitian seperti : kuesioner, wawancara, observasi serta sebagainya (Burhanuddin, 2018). Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dari hasil observasi dan wawancara penulis dengan General Manajer, Admin, Teller dan Tim Marketing KSPPS Hanada Quwais Sembada di Kebasen.

#### **2. Data Sekunder**

Data sekunder merupakan data yang sudah diterbitkan atau dipublikasikan oleh suatu pihak tertentu yang langsung diambil dan dimanfaatkan oleh peneliti (Burhanuddin, 2018). Data ini dijadikan sebagai data pendukung atau pelengkap yang dapat digunakan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, data sekunder didapatkan dari laporan data kolektibilitas KSPPS Hanada Quwais Sembada, brosur, dan struktur organisasi.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang diambil paling tepat dalam sebuah penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah untuk mendapatkan data merupakan. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data berupa :

#### **1. Observasi**

Observasi adalah teknik pengumpulan data berdasarkan pengamatan langsung pada objek penelitian. Dengan kata lain observasi adalah suatu kegiatan guna mendapatkan informasi untuk menjawab pertanyaan dan menyajikan secara riil gambaran suatu peristiwa (Sujarweni, 2021). Penelitian ini dilakukan dengan mengamati kondisi tertentu secara intensif. Dalam penelitian ini akan digunakan observasi secara langsung, dimana dalam melakukan pengamatan melalui penilaian jaminan dan regulasi. Hal ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana

penilaian jaminan dan peran regulasi yang diterapkan oleh KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. Hasil observasi berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi atau suasana tertentu yang ada di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.

## 2. Wawancara Mendalam

Wawancara mendalam merupakan wawancara yang dilakukan secara mendalam, dimana peneliti terlibat secara langsung dalam kehidupan subjek penelitian tanpa menggunakan pedoman yang disiapkan sebelumnya (Sujarweni, 2021). Peneliti hanya akan menanyakan garis besarnya suatu permasalahan. Wawancara ini digunakan untuk mengetahui secara langsung tentang risiko yang kerap dihadapi oleh koperasi melalui indikator tertentu dan mengetahui secara pasti permasalahan yang sedang dihadapi. Wawancara mendalam dilakukan kepada General Manager, Admin, Teller dan Tim Marketing KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.

## 3. Dokumentasi.

Dokumentasi adalah teknik yang digunakan Untuk memperoleh data berupa dokumen atau arsip. Menurut Gottschalk, dokumentasi merupakan proses pembuktian yang didasarkan atas segala jenis, baik berupa tulisan, gambar, lisan maupun arkeologi (Nilamsari, 2014). Dokumentasi secara umum berbentuk brosur, profil perusahaan, arsip-arsip KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen, formulir dokumen transaksi dan struktur organisasi.

## **E. Teknik Analisis Data**

Dalam penelitian ini, data yang diperoleh dengan menganalisis menggunakan teknik sebagai berikut :

1. Analisis interaktif merupakan model yang dikembangkan oleh Miles dan Huberman

Analisis data model ini dilakukan untuk mengetahui lebih dalam apa yang terjadi dengan mengacu pada catatan lapangan. Analisis ini dilakukan secara interaktif pada saat pengumpulan data berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, hingga datanya jenuh (Sugiyono, 2016). Dalam model analisis ini terdapat beberapa langkah, diantaranya:

a. Reduksi data

Data diperoleh dalam bentuk laporan data yang rinci. Data yang dihasilkan dapat digunakan untuk mengusahakan dan mengklasifikasikan keputusan berdasarkan konsep, tema, dan kategori tertentu untuk memberikan gambaran observasi yang lebih jelas dan memudahkan peneliti untuk mencari data sebagai data tambahan (Sujarweni, 2021). Reduksi data merupakan proses meringkas poin-poin penting dan memusat perhatian pada satu poin penting. Dari data yang telah dirangkum dapat memberikan gambaran yang jelas sehingga akan mempermudah peneliti dalam mengumpulkan data lainnya.

b. Penyajian data

Data yang didapat dikategorikan berdasarkan topik masalah serta yang dibuat dalam bentuk matriks sehingga membantu peneliti mengidentifikasi pola hubungan antara data dengan data lainnya (Sujarweni, 2021). Teknik ini diperoleh dari data yang sudah dikumpulkan dan dianalisis terlebih dahulu, kemudian data ini disajikan kepada pembaca berupa diagram dan matriks. Dengan menggunakan teknik ini membantu peneliti memahami apa yang sedang terjadi.

c. Penarikan kesimpulan dan verifikasi

Kesimpulan akhir didasarkan pada kesimpulan sementara yang telah direvisi. Pada tahap ini, peneliti harus sudah membuat keputusan antara data yang digunakan dan data yang tidak digunakan. Hasil kesimpulan penelitian adalah pengetahuan baru yang belum pernah ada sebelumnya (Sugiyono, 2016).

## F. Uji Keabsahan Data

Penelitian ini menggunakan teknik triangulasi yang menggabungkan beberapa teknik pengumpulan data dan sumber data yang ada. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan teknik triangulasi digunakan untuk melihat apakah data yang diperoleh bersifat luas, kontradiktif, atau tidak konsisten, sehingga data dikumpulkan dengan menggunakan metode ini untuk meningkatkan konsistensi, integritas, dan keamanan data (Sugiyono, 2016).

Dalam metode ini, penulis menggabungkan berbagai data dari hasil wawancara mendalam kepada General Manager, Admin, Teller dan Tim Marketing KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen sehingga menghasilkan pengetahuan mengenai analisis penilaian jaminan dan penerapan regulasi dalam koperasi tersebut.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen**

##### **1. Sejarah KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen**

KSPPS Hanada Quwais Sembada merupakan lembaga keuangan mikro syariah yang bergerak dibidang perekonomian. KSPPS Hanada Quwais Sembada berdiri dengan tujuan untuk membantu meningkatkan perekonomian dalam mengembangkan usaha produktif dan investasi khususnya bagi para pelaku usaha kecil dan mitra bisnisnya. Di lingkungan sekitar, KSPPS Hanada Quwais Sembada mendorong masyarakat dalam kegiatan menabung dan berkontribusi dalam kegiatan pembiayaan(Aziz, 2023).

Pendorong berdirinya KSPPS Hanada Quwais Sembada adalah melalui perbincangan pada Juli 2012 antara pengelola (manajer) KSPPS Hanada Quwais Sembada (Alfalisyado) dan ketua KSPPS Hanada Quwais Sembada (Sochimim). Setelah membahas mengenai lembaga keuangan, mereka tertarik untuk mendirikan Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Sebelum itu, pada Maret 2013 manager KSPPS Hanada Quwais Sembada juga telah mendirikan BMT Al-furqon yang bertempat di Purwokerto(Aziz, 2023).

Sejak Juli 2013, manager dan ketua pengurus KSPPS Hanada Quwais Sembada sepakat untuk mendirikan Lembaga Keuangan Syariah disertai dengan pembagian tanggung jawab bersama berupa silaturahmi dan dukungan kepada tokoh masyarakat dan pengusaha. Diskusi mingguan terus dilakukan antara kedua belah pihak untuk membahas idealisme berdirinya KSPPS Hanada Kwais Sembada yang akhirnya menjadi kenyataan. Diskusi tersebut membahas bagaimana sistem pengelolaan yang akan digunakan dalam kegiatan usaha KSPPS Hanada Quwais Sembada hingga pembagian kerja menjadi lebih konkrit. Dengan kata lain, ketua KSPPS Hanada Quwais Sembada akan menyiapkan gedung,

inventaris, peralatan dan perlengkapan kantor, sedangkan manajer KSPPS akan bertanggung jawab atas operasional KSPPS dengan membentuk tim kecil untuk menyusun masterplan, RAB, BEP, company profile dan menyiapkan dokumen penawaran (Aziz, 2023).

Visi dan misi tersebut terwujud setelah dua hari berdiskusi dengan Ketua Pengurus dan Manajer KSPPS Hanada Quwais Sembada. Meskipun saat itu sudah ada bayangan tapi rancangannya belum selesai sehingga pembicaraan diakhiri, manager meminta waktu untuk memperoleh inspirasi terlebih dahulu. Hingga pada pagi hari akhirnya manager melaporkan kepada ketua tentang visi dan misi KSPPS Hanada Quwais Sembada (Aziz, 2023).

Perbincangan tersebut terus berlanjut hingga bulan April, dengan berfokus pada rancangan produk dan kontrak pembiayaan. Selama dua minggu produk dan akad telah diperoleh untuk digunakan dalam KSPPS Hanada Quwais Sembada. Dari hal tersebut Ahmad Dahlan, S.Ag., dan Akhmad Faozan, Lc.,M.,A.g. ditunjuk sebagai DPS (Dewan Pengawas Syariah) KSPPS Hanada Quwais Sembada yang bertugas untuk menyiapkan program perangkat lunak perusahaan yang diterbitkan oleh Aulia Software Consulting dan Jawa Barat (yang sudah digunakan oleh banyak LKS di Indonesia) (Aziz, 2023).

Pada Juni pihak KSPPS Hanada Quwais Sembada mendatangkan, Mustaniroh, Syefi Nur Jannah, dan Nasrul Aziz sebagai karyawan yang akan direkrut untuk mendukung operasional KSPPS Hanada Quwais Sembada. Persiapan lebih lanjut akan dilakukan selama beberapa bulan ke depan hingga September sehubungan dengan perencanaan proyek yang akan dilakukan bersama. Akhirnya pada tanggal 9 Oktober 2013, KSPPS Hanada Quwais Sembada resmi berdiri.

KSPPS Hanada Quwais Sembada didirikan dengan beberapa alasan yang mendasari yaitu (Aziz, 2023):

- a. Penduduk Kalisalak mayoritas beragama islam namun sebagian besar penduduknya masih menggunakan jasa lembaga keuangan konvensional.
- b. Pusat ekonomi di Kecamatan Kebasen berada di Kalisalak.
- c. Kalisalak sebagai distributor pemasok gula merah yang berkualitas nasional.
- d. KSPPS didirikan untuk misi dakwah tertentu.
- e. Belum terdapat Lembaga Keuangan Syariah khususnya di Desa Kalisalak.

Acara pembukaan tersebut dihadiri oleh seluruh lembaga pendidikan negeri maupun swasta yang ada di Kecamatan Kebasen, perangkat desa setempat, Polsek dan koramil Muspika Kecamatan Kebasen, tokoh masyarakat, mitra usaha dan para pengusaha lainnya.

Operasional KSPPS Hanada sudah dikatakan baik karena dalam waktu empat bulan anggota KSPPS telah mencapai 210 orang dan wilayah yang dilampaui pihak KSPPS telah cukup luas dari Kecamatan Sampang, Tambak, Kroya. Dari hal itu dapat dilihat perkembangan yang cukup signifikan dalam operasional bisnisnya, baik dalam hal pengumpulan dana maupun penyaluran dananya. Sedangkan dalam sejarah berdirinya KSPPS Hanada Quwais Sembada Cabang Purwokerto telah merintis pelayanannya pada bulan Maret tahun 2019 hingga mengalami perkembangan pada setiap bulannya (Aziz, 2023).

Nama KSPPS Hanada Quwais Sembada diambil dari sebuah filosofi yaitu:

لَيْسَ الْفَتَى مَنْ يَقُولُ كَانَ أَبِي وَلَكِنَّ الْفَتَى مَنْ يَقُولُ هَذَاذَا

Yang berarti: “Bukanlah seorang pemuda yang mengatakan inilah Bapak saya, akan tetapi seorang pemuda yang mengatakan inilah saya apa adanya”.

Filosofi tersebut mempunyai maksud bahwa seorang anak muda yang mengatakan inilah saya (dengan kemandiriannya, dan menunjukkan

jati dirinya), seorang anak muda yang tidak hanya mengandalkan nama dari orang tuanya. Hal tersebut dapat diartikan bahwa KSPPS Hanada Quwais Sembada merupakan lembaga keuangan yang mandiri dan tidak mengandalkan nama orang lain (orang tuanya) ataupun kebesaran lembaga lain.

KSPPS Hanada Quwais Sembada dapat berdiri sendiri dengan wujudnya sendiri dan bersaing dengan lembaga lain, menunjukkan bahwa KSPPS Hanada Quwais Sembada merupakan lembaga yang berkualitas. "Quwais" berasal dari bahasa Arab dan berarti baik atau istimewa. Secara keseluruhan, filosofi ini adalah KSPPS Hanada Quwais Sembada hadir di tengah masyarakat dengan kemandirian dan jati dirinya, tidak bergantung pada nama orang atau kebesaran organisasi lain, berkualitas dan istimewa (Aziz, 2023).

## **2. Visi dan Misi KSPPS Hanada Quwais Sembada**

Visi KSPPS Hanada Quwais Sembada adalah menjadi lembaga keuangan syariah yang cocok untuk kemitraan, amanah dan investasi sesuai syariah.

Misi KSPPS Hanada Quwais Sembada:

- a. Menyediakan layanan yang sangat baik.
- b. Mengutamakan solidaritas.
- c. Mengutamakan akuntabilitas.
- d. Memperkuat perekonomian nasional.
- e. Berdakwah dalam rangka Muamalah.
- f. Menegakkan Prinsip Syariah.
- g. Produk KSPPS Hanada Quwais Sembada

Adapun produk yang ada di KSPPS Hanada Quwais Sembada yaitu sebagai berikut:

- a. Produk Funding

KSPPS Hanada Quwais Sembada menawarkan produk tabungan atau simpanan berbasis syariah yang terhindar dari riba yang dilarang oleh Allah SWT. Seluruh produk tabungan yang ditawarkan oleh KSPPS

Hanada Quwais Sembada menggunakan akad tabungan Wadi`ah. Wadi`ah ialah prinsip tabungan murni dimana pihak yang menyimpan atau menitipkan kepada pihak yang menerima titipan untuk dimanfaatkan maupun tidak sesuai dengan keuntungan titipan (Aziz, 2023). Jenis wadia yang terdapat di KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen adalah:

Wadi`ah Yad Amanah adalah titipan yang dilakukan sendiri oleh pihak yang menitipkan barang kepada penerima titipan. Penerima gadai harus melindungi dan mengurus barang-barang yang dititipkan kepadanya dan tidak dapat menggunakannya. Penerima barang titipan akan menerima barang titipan secara utuh dari penyimpan bila diperlukan. Wadi`ah Yad Dhamanah, yaitu akad Wadiah dimana penerima titipan akan menggunakan barang titipan tersebut. Penerima gadai wajib mengembalikan barangnya secara utuh dan penerima gadai berhak mendapat ganti rugi berupa premi yang telah disepakati sebelumnya. Oleh karena itu, akad yang diperlukan untuk membiayai komoditas di KSPPS Hanada Quwais Sembada adalah Wadi`ah Yad Dhamanah. Dalam hal ini, KSPPS Hanada Quwais Sembada berhak mengelola dana tersebut sesuai dengan prinsip syariah dan menyalurkannya sebagai dana kepada pihak yang membutuhkan dengan imbalan bonus oleh pemegang simpanan dengan proporsi yang ditentukan oleh KSPPS Hanada Quwais Sembada. Penyesuaian pendapatan bulanan diperbolehkan (Aziz, 2023).

Adapun beberapa produk yang ditawarkan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kantor Pusat Kebasen, adalah sebagai berikut (Aziz, 2023):

- 1) Hanabung (Hanada Tabungan Berkah) merupakan produk simpanan yang terpercaya dan bermanfaat yang digunakan oleh individu maupun lembaga dari semua kalangan.
- 2) Hanawisata (Tabungan Pariwisata dan Ziarah) adalah produk bagi mereka yang menyukai perjalanan dan wisata religi. Selain

transfer, nasabah juga mendapatkan keuntungan mendapatkan hasil. Tidak hanya itu, pihak KSPPS Hanada Quwais Sembada juga menyediakan transportasi untuk program Hana Wisata.

- 3) Hanadikan (Tabungan Pendidikan) yaitu tabungan bagi orang tua yang ingin mewujudkan impian anaknya dalam hal pendidikan di masa depan.
- 4) Hanapensi (Tabungan Pensiun) adalah produk tabungan yang dirancang untuk membantu nasabah menjalani masa pensiun yang lebih lancar. Ini juga dapat digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman.
- 5) Hanakaro (Tabungan Berjangka Mudharabah) ialah produk deposito berjangka mudharabah yang menawarkan keunggulan dana yang aman dan bagi hasil yang kompetitif. Yaitu, 40:60 selama 3 bulan, 45:55 selama 6 bulan, 50:50 selama 12 bulan.
- 6) Hanajah (Tabungan Hajatan/Walimah) ialah produk funding untuk Hajatan atau Walimah dimana tabungan untuk masa yang akan datang sesuai dengan keinginan nasabah. Produk ini memiliki manfaat berupa tabungan sesuai dengan kesepakatan program tertentu dan dapat diklaim setelah minimal 6 bulan program selesai.
- 7) Hanaban (Tabungan Qurban) ialah produk funding yang diperuntukkan bagi seluruh umat Islam untuk berqurban. Hanaban menawarkan keunggulan layanan penjemputan individu atau grup untuk setiap setoran, dengan setoran awal Rp 10.000 ditambah tambahan Rp 10.000, layanan pembelian hingga pengiriman.
- 8) Hanalin (Tabungan Bersalin) ialah produk funding yang diperuntukkan bagi ibu hamil yang akan melahirkan dan membutuhkan banyak biaya untuk persalinannya.
- 9) Hanajiro (Tabungan Haji/Umroh) ialah produk yang ditunjukkan untuk mewujudkan atau menyempurnakan rukun Islam yang kelima, yaitu pelaksanaan ibadah haji di tanah suci. Nasabah akan mendapat fasilitasi ibadah Haji/Umrah Anda dengan membuka

rekening tabungan Hanajiro. Rp 500.000 untuk setoran pertama, Rp 10.000 untuk setoran berikutnya.

10) Produk PPOB (Payment Online Bank) atau penyedia layanan pembayaran online yang bekerja sama dengan bank secara real time, 24/7. Produk PPOB KSPPS Hanada Quwais Sembada adalah sebagai berikut:

- a) Pembayaran tagihan listrik
- b) Pembayaran tagihan telepon
- c) Pembayaran tagihan PDAM
- d) Pembayaran Indihome
- e) Pembayaran tiket kereta api
- f) Penjualan deposit pulsa
- g) Pengiriman uang

Untuk pembuatan tabungan, anggota harus memenuhi beberapa persyaratan, antara lain:

- a) Menjadi anggota KSPPS Hanada Quwais Sembada
- b) Mengisi formulir pembukaan rekening
- c) Mengisi salinan bukti identitas diri (KTP)

**b. Produk Financing**

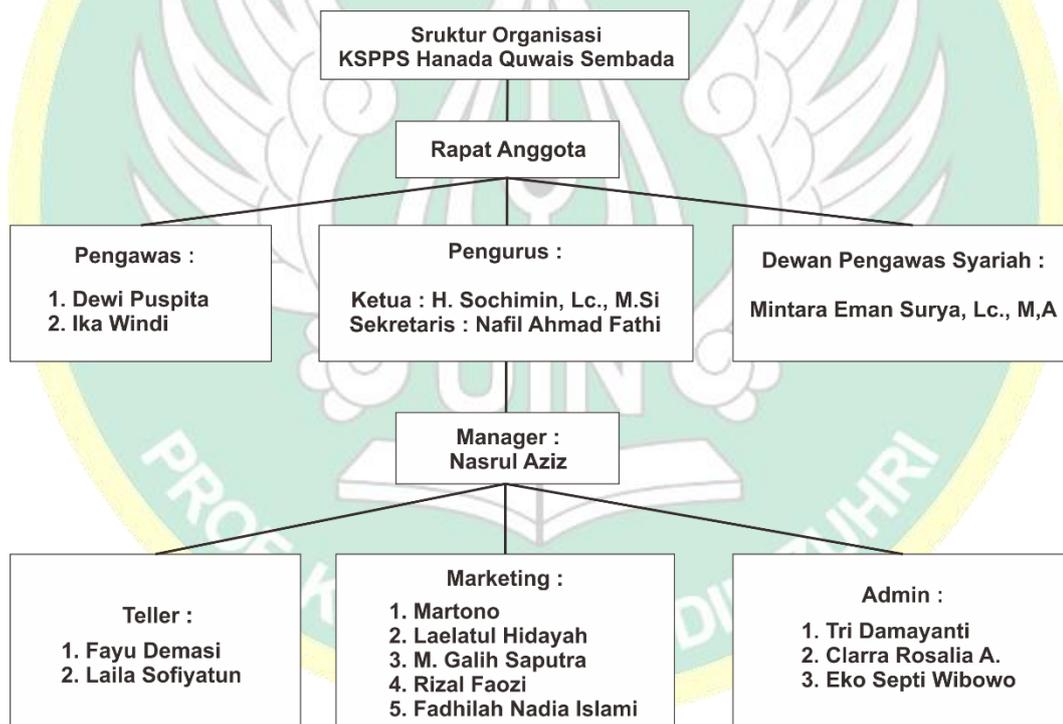
- 1) Pembiayaan Mudharabah ditujukan untuk anggota yang memiliki usaha yang menguntungkan, sangat produktif dan membutuhkan modal kerja.
- 2) Pembiayaan Murabahah ditujukan untuk mendukung anggota yang membutuhkan barang untuk keperluan komersial, rumah tangga atau manufaktur tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk membelinya secara tunai.
- 3) Pembiayaan talangan, yaitu suatu pinjaman tanpa kompensasi, pinjaman untuk kebutuhan mendesak, kewajiban peminjam berdasarkan pinjaman, dan peminjam dapat memberikan layanan tanpa terlebih dahulu menyetujui hal ini. Dalam hal mitra kerjasama, persyaratan pembiayaan talangan harus dipenuhi sebagai berikut:

- a) Menjadi anggota KSPPS Hanada Quwais Sembada
  - b) Mengisi formulir permohonan pendanaan
  - c) Melampirkan fotokopi KTP pasangan (bila sudah menikah).
  - d) Melampirkan salinan kartu keluarga
  - e) Melampirkan salinan surat penjaminan
  - f) Siap untuk disurvei
- c. Struktur Organisasi Hanada Quwais Sembada

Susunan Pengurus KSPPS Hanada Quwais Sembada yang dipilih dan disusun berdasarkan Musyawarah Besar secara struktural sebagai berikut:

#### **Bagan 4.1 Struktur Organisasi**

Struktur Organisasi KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen Banyumas



Sumber : Data Sekunder yang diolah

#### d. Fungsi dan Tugas

Badan pengurus dibentuk oleh anggota dengan persetujuan pengurus dalam rapat umum untuk menjalankan tugas administrasi sehari-hari dalam kegiatan usaha KSPPS Hanada Quwais Sembada. Pimpinan terdiri dari ketua, sekretaris dan bendahara.

Tugas pengurus adalah sebagai berikut:

- 1) Mengelola organisasi dan operasional KSPPS Hanada Quwais Sembada
- 2) Melakukan segala perbuatan yuridis untuk dan atas nama KSPPS Hanada Quwais Sembada.
- 3) Mewakili KSPPS Hanada Quwais Sembada di luar pengadilan dan di depan pengadilan.

Berikut tugas dan fungsi Badan Pengurus KSPPS Hanada Quwais Sembada.

1) Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah dibentuk oleh anggota, mempunyai tugas sebagai berikut:

- a) Pemantauan dan evaluasi kegiatan operasional KSPPS Hanada Quwais Sembada.
- b) Menyelidiki pengelolaan keuangan dan mengendalikan penggunaan seluruh aset KSPPS Hanada Quwais Sembada.
- c) Memantau jaminan yang diterima dari KSPPS Hanada Quwais Sembada.
- d) Memberikan saran dan pertimbangan untuk langkah dan tindakan yang akan diambil dalam lingkup tanggung jawabnya

2) Manajer

Fungsi dan kedudukan manajer umum yaitu:

- a) Bertindak sebagai pelaksana komersial dan bertanggung jawab atas manajemen.
- b) Bertindak sebagai penegak dan sebagai kebijakan yang diadopsi oleh badan pengatur.
- c) Bertindak untuk menetapkan struktur organisasi dan kepengurusan untuk menjamin kelangsungan usaha KSPPS Hanada Quwais Sembada.
- d) Terus bekerja kecuali bertentangan dengan keputusan AD/ART dan Majelis Umum.

- e) Menumbuhkan sikap percaya diri terhadap kekurangan dan kemampuan kegiatan KSPPS Hanada Quwais Sembada.
- f) Bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas dari masing-masing subdivisi untuk jangka waktu tertentu Sebagai pelaksana di bidang usaha dan bertanggung jawab kepada pengurus.

### 3) Bagian Pembiayaan

- a) Mengarsipkan semua pengajuan permohonan pendanaan.
- b) Mewawancarai calon anggota tentang upaya mereka.
- c) Pemenuhan keinginan Anggota.
- d) Menyerahkan surat penolakan kepada calon anggota yang berdasarkan hasil wawancara tidak memenuhi kriteria kepesertaan KSPPS Hanada Quwais Sembada.
- e) Memantau status keuangan setiap anggota dan memantau apakah pembayaran kembali sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati.
- f) Mengirimkan uang kepada setiap anggota yang menerima dana pada tanggal dan waktu yang telah disepakati dengan cara yang cerdas, menguntungkan dan efektif.
- g) Hitung jumlah anggota aktif dan persentase kemacetan pada setiap akhir bulan.

### 4) Kasir atau Teller

Tugasnya adalah melakukan semua aktivitas yang berhubungan dengan transaksi.

### 5) Marketing dan Kolektor

Tugas marketing dan kolektor, sebagai berikut:

- a) Melakukan kegiatan pemasaran untuk menjual produk lembaga melalui brosur dan pendekatan kekeluargaan kepada mitra yang membutuhkan.
- b) Menjamin pembayaran secara angsuran dimana tagihan harus diselesaikan pada tanggal jatuh tempo.

- c) Memastikan bahwa tidak ada perbedaan antara dana yang terkumpul dan dana yang disetor dengan fasilitas.
- d) Membantu mitra usaha dalam memberikan solusi dan pemecahan masalah, menjual garansi, dan usaha lain yang ramah dan sah menurut hukum.
- e) Menerapkan kontrol, termasuk daftar nominasi pendanaan.
- f) Merekap hasil perhitungan yang mencakup semua total dana yang mewakili tujuan pemasaran anggota.

## **B. Analisis Penilaian Jaminan dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah**

Dalam menjalankan suatu bisnis apapun tentu selalu ada yang namanya risiko kerugian. Risiko tersebut dapat timbul dari berbagai faktor baik karena suatu bencana yang tidak terduga, maupun karena suatu faktor lainnya. Namun risiko yang paling serius yaitu apabila risiko tersebut muncul dari nasabah yang mampu tapi tidak mau memenuhi kewajibannya membayar hutang. Lembaga keuangan harus mengevaluasi agunan atau dengan kata lain lembaga keuangan wajib melakukan penilaian jamin untuk menghindari risiko yang ada khususnya pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu penilaian jaminan dianggap sangat penting bagi pihak kreditur dalam melindungi dananya. Dalam pemberian pembiayaannya KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen membuat perlindungan berupa jaminan yang wajib diberikan oleh debitur. Jaminan yang diserahkan oleh debitur harus dinilai terlebih dahulu oleh bank untuk memastikan tidak ada kesalahan di kemudian hari.

Jaminan pokok pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen ialah jaminan benda bergerak dan jaminan benda tak bergerak, sedangkan jaminan tambahan ada dua yaitu jaminan borgtocht dan avalis. Jaminan benda bergerak berupa kendaraan, mesin, sedangkan jaminan tak bergerak berupa tanah dan bangunan. Untuk menghindari pemalsuan akta, perlu dilakukan pemeriksaan terhadap status hukum akta dan orang yang menjaminnya sebelum pengikatan perjanjian itu dilakukan. Hal ini diperlukan untuk menghindari tuntutan hukum dari pemberi gadai yang sah.

Analisis terhadap jaminan merupakan analisis yang penting untuk melindungi pembiayaan yang tersalurkan apabila terjadi resiko gagal bayar atau pembiayaan bermasalah. Analisis terhadap penilaian jaminan merupakan salah satu upaya untuk meminimalisasi risiko pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Penilaian jaminan itu memang sangat penting mba apalagi dilihat dari prinsip kehati-hatian, jaminan itu diperlukan karena ya itu jaminan berperan memberikan hak dan kekuasaan pihak koperasi untuk mendapat pelunasan atau dengan kata lain menjadi alternatif terakhir untuk menutup pengembalian dana akibat gagal bayar mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

Hal tersebut juga didukung oleh pendapat Fadhilah Nada Islami selaku marketing pembiayaan yang menjelaskan bahwa :

*“Penting mba, penilaian jaminan itu memang harus ada dan dilakukan sebelum pembiayaan tersebut diberikan, jadi penilaian jaminan itu bisa ngasih gambaran seberapa besar dana itu diberikan mba. Apalagi melihat dari fungsi jaminan itu sendiri sebagai perlindungan pelunasan pembiayaan, jadi kalo ada jaminan pasti akan mendorong pihak berhutang dalam melunasi pembiayaannya”.* (Wawancara 6 Februari 2023)

Dari pemaparan diatas yang disampaikan oleh Bapak Nasrul Aziz dan Fadhilah Nada Islami dapat ditarik kesimpulan bahwa analisis penilaian terhadap jaminan merupakan faktor terpenting dalam melakukan pembiayaan. Penilaian jaminan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada berperan sebagai perlindungan atau kepastian hukum dalam pengembalian dana yang disalurkan oleh setiap lembaga keuangan, dengan adanya barang jaminan dapat memberikan gambaran kepada pihak KSPPS untuk menilai seberapa besar nominal yang dapat diberikan kepada nasabah. Jaminan memberikan hak dan kekuasaan pihak koperasi untuk mendapat pelunasan atau dengan kata lain menjadi alternatif terakhir untuk menutup pengembalian dana akibat gagal bayar, selain itu jaminan akan mendorong pihak berhutang dalam melunasi pembiayaannya.

Dalam menilai jaminan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen memiliki kriteria atau yang menjadi syarat ekonomis barang jaminan di antaranya:

1. Mempunyai nilai guna syariah

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Barang yang dijadikan sebagai jaminan harus memiliki nilai syariah, contohnya jaminannya ruko mba, apakah dalam pemanfaatan ruko tersebut sudah sesuai syariat kalau tidak maka tidak bisa dijadikan sebagai jaminan di KSPPS mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

2. Mempunyai nilai ekonomis

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Jadi jaminan tersebut itu harus dapat dijual belikan mba atau dengan kata lain jaminan itu harus mempunyai nilai ekonomis. Seperti halnya kaya mobil, motor itukan mudah untuk dijual belikan mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

3. Mempunyai nilai yang stabil

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Barang yang bisa diserahkan sebagai barang jaminan merupakan barang yang memiliki nilai yang tidak mudah berubah mba, atau sama saja seperti nilainya masih tetap contohnya rumah dan tanah mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

4. Dapat dinilai secara umum dan pasti

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Jaminan tidak dipengaruhi sifat onjektifitas tinggi mba, contoh nya kaya lukisan atau benda-benda pusaka begitu mba, kalo benda-benda kya gitu kan gabisa dinilai secara pasti mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

5. Mempunyai nilai yuridis

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Barang jaminan harus punya legalitas yang baik mba, dengan kata lain nasabah punya bukti kepemilikan yang sah dan valid berdasarkan hukum yang berlaku, dan dapat mengalih tangankan kepemilikannya seperti itu mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

6. Nilainya mampu mengCover jumlah pembiayaan

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Yang pasti nilai jaminannya itu mampu mengcover jumlah pembiayaan, hal itu dilakukan biar pihak KSPPS tidak mengalami kerugian mba jika nasabah tidak mampu melunasi pinjamannya sampai dengan tanggal yang sudah ditentukan mba”.* ((Wawancara 7 November 2022)

7. Tidak bermasalah

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Barang yang dijadikan jaminan itu tidak bermasalah mba, kalo jaminan nya bermasalah kan jadi sulit dijual untuk menutup kekurangan dari hutang nasabah mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

8. Pasar yang cukup luas

Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Yang terakhir ya lihat juga dari segmen pasarnya mba, kalo jaminan itu segmen pasarnya luas maka akan lebih mudah untuk diuangkan mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

Selain dilihat dari kriteria atau syarat ekonomisnya, penilaian jaminan juga dapat dilihat dari penilaian umum dan penilaian per jenis jaminan. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Jadi gini mba yang menjadi dasar penilaian jaminan itu sudah ada dalam SOP perusahaan mba, jadi jaminan yang masuk ke dalam KSPPS Hanada pertama-tama itu akan dinilai dan diteliti oleh seorang marketing pembiayaan mba, seperti kelengkapan dokumen, pengamatan lapangan dan pengumpulan data. Saat analisis dokumen untuk kelengkapan, sangat penting untuk memperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang mba. Nah saat peninjauan lapangan itu tim marketing pembiayaan menganalisa mba apakah terdapat kepalsuan data yang dilakukan oleh seorang nasabah ataukah tidak, kemudian tim marketing pembiayaan harus mengumpulkan data yang diperlukan seperti data khusus dan data umum mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

Sebagaimana yang dipaparkan oleh Bapak Nasrul aziz dalam wawancara diatas menunjukkan bahwa penilaian terhadap jaminan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen mengacu pada SOP perusahaan, telah tertuliskan secara rinci proses penilaian jaminan, baik dilihat dari dasar penilaian umum maupun dasar penilaian per jenis barang. Data tersebut juga didukung oleh hasil wawancara dengan tim marketing pembiayaan yang menyebutkan bahwa :

*“Dalam melakukan penilaian jaminan data spesifik yang diambil itu melihat dari aspek hukum tentunya mba, seperti akta kepemilikan, ukuran lahan, topografi, jalan (lebar lokasi dan akses lokasi) tanggal pembangunan, deskripsi bangunan data pasar di sekitar lokasi atau penjualan sewa apabila jaminan berupa bangunan, sedangkan data umumnya diperlukan untuk mendukung kebenaran kemampuan nasabah dalam melakukan pembiayaan seperti melihat dari penghasilan perbulan, jumlah laba bersih usaha, jumlah tanggungan, jumlah anak dan lain-lainnya mba, intinya semua proses yang menjadi acuan kami ya melihat dari SOP mba”.* (Wawancara 6 Februari 2023)

Sejalan dengan jawaban sebelumnya adapun jawaban yang diberikan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada menyatakan bahwa :

*“Selain itu dalam penilaian jaminan itu menilai mencangkup kecukupan nilai jaminan didasarkan pada beberapa pertimbangan mba, yang pertama pada keyakinan pihak KSPPS bahwa nasabah mampu memenuhi kewajibannya berdasarkan kualifikasi dan kemampuan keuangannya mba. Yang kedua, jaminan yang dipersyaratkan harus mempertimbangkan, antara struktur pinjaman, pesaing, jenis agunan, maupun riwayat pembiayaan mba. Yang selanjutnya, jaminan harus dipertimbangkan apakah dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah atau tidak”. (Wawancara 7 November 2022)*

Jadi berdasarkan pernyataan dari bapak Nasrul Aziz dan Fadhila Nada Islami selaku dapat disimpulkan bahwa dalam sebuah pembiayaan begitu pentingnya peranan jaminan, maka dari itu analisis mengenai agunan itu mutlak diperlukan oleh sebuah lembaga keuangan sebelum melakukan pembiayaan karena akan sangat merugikan bagi sebuah lembaga keuangan apabila melakukan pembiayaan tetapi tidak memperhatikan faktor-faktor penilaian barang agunan, karena memang agunan adalah jalan terakhir yang dapat diambil untuk melunasi pembiayaan bermasalah dari nasabah. Prosedur penilaian yang dilakukan oleh KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen mengacu pada SOP yang dibuat oleh pihak koperasi itu sendiri.

Hal ini didukung oleh indikator penilaian jaminan menurut Veitzhal Rivai (2013) dimana jaminan dapat diukur melihat dari dasar penilaiannya yaitu sebagai berikut :

#### 1. Dasar Penilaian Umum

Adapun penilaian umum jaminan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen diklasifikasikan menjadi dua diantaranya sebagai berikut:

##### a. Jaminan Barang Bergerak (kendaraan, mesin, tagihan)

- 1) Mencari informasi dari harga buku barang dengan mempertimbangkan nilai penyusutan selama waktu penanguhan. Jaminan tersebut diperhitungkan nilai harga jualnya selama waktu penyusutan maksimal mencapai 50% dari harga jual.

2) Mencari informasi dari harga pasar barang yang dijaminakan melalui internet, agen, brosur kendaraan.

b. Jaminan Barang tidak Bergerak (tanah dan bangunan)

1) Mencari informasi dari harga buku barang dengan menghitung dan menafsirkan nilai penyusutan bangunan.

2) Mencari informasi harga pasar barang di daerah setempat (melalui tetangga atau pihak kelurahan), atau mengecek surat ke kantor jika berbentuk Surat Keterangan (SK) verifikasi keaslian surat ke camat, apabila ada bangunan di lokasi, maka tanyakan tahun pembangunan, ukuran luas bangunan serta kondisi bangunan disesuaikan dengan surat.

3) Harga pasar barang jaminan dilihat dari bahan yang digunakan atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

2. Dasar Penilaian berdasarkan Jenis Jaminan

a. Jaminan benda tak bergerak (tanah dan bangunan)

Jaminan benda tak bergerak yang dapat dijaminakan pada KSPPS Hanada yaitu semua properti yang tidak dapat dipindahkan secara fisik dari satu tempat ke tempat lain seperti berbentuk tanah maupun bangunan. Dasar penilaian kriteria tanah yang dapat dijadikan agunan pembiayaan murabahah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen yaitu:

1) Properti harus berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

2) Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas namanya sendiri. Jika SHM atas nama orang lain maka wajib menyertakan salinan KTP, salinan Kartu Keluarga dan surat kuasa bermaterai.

3) Wajib ada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

4) Wajib ada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.

5) Tanah yang dijadikan agunan bukanlah tanah sengketa. Tanah agunan tidak boleh tanah sengketa karena tanah sengketa tidak diketahui pemiliknya dengan jelas.

b. Jaminan benda bergerak (kendaraan, mesin, tagihan)

Jaminan benda bergerak yang dapat dijamin pada KSPPS Hanada Quwais Sembada adalah semua barang yang dapat bergerak secara fisik atau berpindah tempat seperti kendaraan, mesin maupun tagihan. Untuk jaminan mesin dan tagihan nasabah wajib menyerahkan jaminan materi.

Sedangkan dalam menilai harga benda bergerak seperti kendaraan motor, maupun mobil sesuai dengan dengan harga pasar yang diperhatikan adalah sebagai berikut:

- 1) Umur teknis kendaraannya dengan ketentuan minimal umur kendaraan (sepeda motor dan mobil saja) maksimal 7 tahun dan (mobil sedan) maksimal 10 (sepuluh) tahun.
- 2) Kepemilikan kendaraan atau BPKB harus atas nama dirinya sendiri. Jika BPKB atas nama orang lain maka wajib menyertakan salinan KTP, salinan Kartu Keluarga pemilik BPKB dan surat kuasa harus bermaterai.
- 3) Terdapat bukti pendaftaran distributor dan perusahaan pembeli.
- 4) Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) masih berlaku dan tidak ada tunggakan pembayar pajak kendaraan.
- 5) Periksa kondisi fisik kendaraan di cek dengan mencocokkan nomor rangka dengan nomor mesin yang ada pada kendaraan. Serta memverifikasi bahwa barang tersebut lengkap atau rusak, masih mulus dan terawat, belum pernah ganti mesin atau turun mesin dan masih layak untuk digunakan.

Berdasarkan hasil analisis ini, dapat disimpulkan bahwa penilaian jaminan memiliki peran yang penting dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada. Untuk memperbaiki proses penilaian jaminan, KSPPS Hanada Quwais Sembada dapat

melakukan berbagai upaya, seperti melakukan standarisasi proses penilaian jaminan, meningkatkan transparansi dalam proses penilaian jaminan, dan mempercepat proses penilaian jaminan tanpa mengurangi kualitas penilaian.

Dalam hal ini, peran penilaian jaminan menjadi sangat penting dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Penilaian jaminan yang cermat dan akurat dapat membantu mengurangi risiko pembiayaan bermasalah karena dapat menjamin bahwa jika nasabah tidak dapat membayar pembiayaannya, jaminan yang diserahkan dapat diambil sebagai pengganti pembiayaan tersebut.

Namun demikian, perlu diingat bahwa penilaian jaminan bukanlah satu-satunya faktor yang dapat menjamin keberhasilan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Penilaian kelayakan pembiayaan yang akurat, pengelolaan pembiayaan yang baik, serta peran regulasi yang efektif juga menjadi faktor penting dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

Dalam hal ini, KSPPS Hanada Quwais Sembada perlu meningkatkan kualitas penilaian jaminan untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan kompetensi petugas penilaian jaminan dan melakukan penilaian secara lebih cermat dan teliti. Selain itu, KSPPS Hanada Quwais Sembada juga perlu melakukan monitoring dan evaluasi terhadap kinerja petugas penilaian jaminan untuk memastikan bahwa proses penilaian jaminan berjalan dengan baik dan akurat.

Secara keseluruhan, penilaian jaminan yang cermat dan akurat dapat membantu mengurangi risiko pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada. Namun demikian, perlu diingat bahwa penilaian jaminan bukanlah satu-satunya faktor yang dapat menjamin keberhasilan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, KSPPS Hanada Quwais Sembada juga perlu memperhatikan faktor lain seperti pengelolaan pembiayaan yang baik, penilaian kelayakan pembiayaan yang akurat, serta peran regulasi yang efektif dalam upaya mengatasi pembiayaan bermasalah.

### C. Analisis Penerapan Regulasi dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah

Dalam penelitian ini, peran regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah di KSPS Hanada Quwais Sembada juga dianalisis. Regulasi dalam industri keuangan termasuk koperasi simpan pinjam syariah sangat penting untuk menjaga kestabilan sistem keuangan dan mencegah terjadinya krisis keuangan. Dalam konteks koperasi simpan pinjam syariah, regulasi meliputi kebijakan dan standar yang dikeluarkan oleh otoritas yang berwenang seperti Bank Indonesia (BI), Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun yang lainnya. Namun untuk mengatur perilaku dan aktivitasnya KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen mempunyai kebijakan tersendiri tanpa melanggar peraturan dari pemerintah maupun peraturan otoritas yang berwenang lainnya. Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Jadi dalam mengelola dan mengatur aktivitas koperasi itu KSPPS Hanada mempunyai peraturan sendiri mba, walaupun dibuat sendiri peraturannya itu tetap mengindahkan peraturan dari pemerintah, maupun peraturan lembaga keuangan lainnya mba, dalam peraturan itu juga sudah tertulis bagaimana pengelolaan KSPPS secara menyeluruh mba, baik pengelolaan sumber daya maupun tenaga kerjanya mba, peraturan itu memang dibuat sebagai acuan agar tidak terjadi kesalahan maupun keraguan dalam proses pelaksanaan kegiatannya mba”.* (Wawancara 7 November 2022)

Berdasarkan penjelasan yang disampaikan oleh Bapak Nasrul Aziz diatas menjelaskan bahwa untuk melaksanakan tugas sesuai dengan fungsinya KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen menggunakan SOP sebagai pedoman atau acuan bagi perusahaan. Standar Operasional Prosedur (SOP) digunakan untuk mendukung pengelolaan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen agar menjadi lebih baik. Selain sebagai acuan pelaksanaan kegiatan, SOP ini juga diterapkan untuk menjaga konsistensi kinerja petugas dan lingkungannya, maupun untuk menghindari kesalahan, keraguan dalam proses pelaksanaan kegiatan KSPPS. Selain itu, tujuan digunakan SOP ini adalah sebagai parameter untuk menilai mutu suatu pelayanan pada KSPPS. SOP

digunakan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen tidak lain yaitu untuk menjelaskan alat tugas, wewenang, tanggung jawab serta pengefisienan dan efektifitas penggunaan tenaga kerja dan sumber daya.

Sebagaimana yang dijelaskan (Gultom et al., 2022) regulasi juga berperan sebagai :

1. Memastikan kepatuhan dengan kontrol internal di perusahaan yang diatur

Pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen regulasi berperan untuk memastikan dan memberikan batasan tertentu dalam pengendalian internal agar yang bersangkutan menjadi patuh dan disiplin terhadap peraturan yang berlaku. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Clara Rosalia Agustin selaku admin KSPPS Hanada Quwais Sembada :

*“Melihat dari fungsinya regulasi memang diperlukan sebagai acuan KSPPS dalam melakukan diatasnya baik itu untuk pengontrolan internal maupun eksternal”.* (Wawancara 15 Maret 2023)

2. Memastikan efisiensi dalam alokasi sumber daya.

Pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen regulasi berperan untuk memastikan bahwa lembaga keuangan memiliki sistem yang memadai untuk mengelola risiko pembiayaan bermasalah serta sumber daya yang ada dengan menyediakan panduan untuk pengelolaan pembiayaan. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Fadhila Nada Islami selaku tim marketing pembiayaan KSPPS Hanada Quwais Sembada:

*“Jadi regulasi itu berperan sebagai pengontrolan, kebijakan ini berperan membantu KSPPS dalam pengelolaan sumber daya maupun pengelolaan risiko pembiayaan bermasalah mba. Contohnya itu gini loh mba jadi nasabah yang akan melakukan pembiayaan untuk usaha sesuai dengan kebijakan nanti akan diarahkan ke dalam sektor bisnis yang dikuasai dan mempunyai keuntungan yang bagus, sehingga dari tindakan tersebut risiko pembiayaan mampu dikendalikan”.* (Wawancara 6 Februari 2023)

3. Menetapkan aturan perilaku bisnis tertentu.

Dalam berbisnis regulasi membantu KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen dalam menetapkan perilaku bisnis baik penetapan standar penilaian risiko pembiayaan bermasalah maupun penetapan persyaratan modal minimum yang harus dipenuhi oleh Fadhila Nada Islami selaku tim marketing pembiayaan KSPPS. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh KSPPS Hanada Quwais Sembada:

*“Jadi kebijakan yang dibuat juga berperan dalam menentukan perhitungan tingkat keuntungan yang wajar baik bagi koperasi maupun mitra bisnis. Tidak hanya itu mba dalam kebijakan juga menetapkan perhitungan jumlah modal koperasi dengan memperhitungkan batas pemberian maksimum pemberian pinjaman yang dilakukan setiap bulan mba dan hal itu dilakukan pastilah untuk meminimalisir risiko yang ada mba” (Wawancara 6 Februari 2023)*

4. Pengawasan dan pemantauan entitas yang diatur untuk memastikan kepatuhan dengan standar peraturan lembaga keuangan.

Dalam hal ini, regulasi membantu KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen dalam mengawasi kegiatan yang ada di koperasi untuk memastikan yang berkepentingan mematuhi peraturan dan standar yang telah ditetapkan. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Fayu Demasi selaku teller KSPPS Hanada Quwais Sembada:

*“Menurut saya kebijakan berperan dalam menyediakan struktur dalam mengawasi pengelolaan dana sejak tahap awal proses pendanaan hingga tahap pemantauan dan pembinaan melalui pembentukan komite kebijakan pinjaman dan komite pembiayaan seperti itu mba”.*  
(Wawancara 15 Maret 2023)

Sejalan dengan jawaban sebelumnya adapun peran regulasi khususnya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen adalah sebagai alat untuk pencegahan, penanganan dan pemulihan pembiayaan bermasalah. Seperti yang dijelaskan

oleh Bapak Nasrul Aziz selaku manager KSPPS Hanada Quwais Sembada menyatakan bahwa :

*“Jadi penerapan regulasi yang ketat pada koperasi dapat membuat tingkat pembiayaan bermasalah menjadi semakin baik mba. Karena memang dalam regulasi itu kan seluruh peraturan pengendalian pembiayaan baik dari pengelolaan jenis pembiayaan, jenis industri yang disarakan untuk pembiayaan, peraturan penilaian jaminan, maupun standar pengendalian pembiayaan. Secara tidak langsung regulasi pembiayaan berperan sebagai acuan penetapan penilaian jaminan atau pemberi aturan untuk melakukan *rescheduling, reconditioning, restructuring* maupun sebagai aturan untuk penerapan sanksi bagi pihak yang melanggar” (Wawancara 13 Juni 2023)*

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Ketatnya penerapan regulasi yang dilakukan KSPPS Hanada Quwais Sembada membuat pembiayaan bermasalah KSPPS Hanada dikatakan baik. KSPPS Hanada Quwais Sembada membuat aturan khususnya tentang dalam hal pencegahan, maupun penanganan pembiayaan bermasalah. Aturan tersebut telah tertuang pada SOP yang dibuat sendiri oleh KSPPS Hanada, dimana dalam peraturan tersebut telah dijelaskan mengenai seluruh peraturan pengendalian pembiayaan baik dari pengelolaan jenis pembiayaan, jenis industri yang dibiayai, peraturan penilaian jaminan, maupun standar pengendalian pembiayaan. Dalam hal ini, penerapan regulasi yang ketat dapat membantu KSPPS Hanada Quwais Sembada dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan memberikan pedoman dan aturan yang jelas dalam pengelolaan pembiayaan baik dalam hal penentuan penilaian jamian maupun dalam melakukan *rescheduling, reconditioning, restructuring*. Regulasi memiliki peran penting dalam memastikan KSPPS Hanada Quwais Sembada beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan memenuhi persyaratan keamanan dan keselamatan dalam operasionalnya.

Dalam meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah, regulasi memberikan pedoman bagi KSPPS Hanada Quwais Sembada dalam menentukan kebijakannya. Regulasi berperan mendorong KSPPS

Hanada Quwais Sembada untuk lebih berhati-hati dalam memberikan pembiayaan dengan memperhatikan kapasitas dan kemampuan anggota dalam membayar kembali pembiayaannya. Selain itu, regulasi juga memberikan aturan terkait pengelolaan pembiayaan bermasalah oleh KSPPS Hanada Quwais Sembada, termasuk dalam hal penanganan dan pemulihan pembiayaan bermasalah.

Dalam hal ini, regulasi dapat membantu KSPPS Hanada Quwais Sembada dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan memberikan pedoman dan aturan yang jelas dalam pengelolaan pembiayaannya. Namun, perlu diingat bahwa regulasi tidak sepenuhnya dapat menjamin terhindarnya risiko pembiayaan bermasalah, melainkan hanya memberikan kerangka kerja dan pedoman bagi KSPPS Hanada Quwais Sembada untuk mengelola risiko tersebut secara efektif.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penilaian jaminan berperan baik terhadap pembiayaan bermasalah KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. Hal ini dapat dibuktikan dengan data persentase NPF pembiayaan dari tahun 2019-2022 yang dikatakan rendah dibawah 5%, karena penilaian jaminan yang ketat. KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen telah menerapkan penilaian jaminan sesuai dengan teori yang ada, yaitu menggunakan dasar penilaian umum dan dasar penilaian per jenis jaminan. KSPPS Hanada Quwais sembada Kebasen mengkhususkan pengelompokan penilaian jaminan menjadi dua yaitu penilaian jaminan berdasarkan bberdasarkan benda bergerak dan penilaian jaminan benda tidak bergerak. Hal tersebut dilakukan untuk memudahkan meminimalisir resiko yang ada khususnya dalam upaya pencegahan pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais sembada Kebasen.
2. Ketatnya penerapan regulasi yang dilakukan KSPPS Hanada Quwais Sembada membuat pembiayaan bermasalah KSPPS Hanada dikatakan baik. KSPPS Hanada Quwais Sembada membuat aturan khususnya tentang dalam hal pencegahan, maupun penanganan pembiayaan bermasalah. Aturan tersebut telah tertuang pada SOP yang dibuat sendiri oleh KSPPS Hanada, dimana dalam peraturan tersebut telah dijelaskan mengenai seluruh peraturan pengendalian pembiayaan baik dari pengelolaan jenis pembiayaan, jenis industri yang dibiayai, peraturan penilaian jaminan, maupun standar pengendalian pembiayaan. Dalam hal ini, penerapan regulasi yang ketat dapat membantu KSPPS Hanada Quwais Sembada dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan memberikan pedoman dan aturan yang jelas dalam pengelolaan pembiayaan baik dalam hal penentuan penilaian jamian maupun dalam melakukan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*.

Dari pemaparan diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat hubungan yang signifikan antara penilaian jaminan dan peran regulasi dalam mengatasi pembiayaan bermasalah pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen. Hal ini menunjukkan bahwa penilaian jaminan dan penerapan regulasi yang baik dan ketat dapat membantu mengurangi risiko pembiayaan bermasalah.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan tersebut, peneliti merekomendasikan beberapa hal sebagai berikut:

1. KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen disarankan untuk meningkatkan penerapan analisis kelayakan pembiayaan secara menyeluruh dan memperbaiki proses penilaian jaminan agar risiko pembiayaan bermasalah dapat ditekan.
2. Pihak pemerintah dan Badan Pengawas KSPPS disarankan untuk meningkatkan pengawasan dan regulasi yang lebih ketat terhadap KSPPS agar dapat mengurangi risiko pembiayaan bermasalah dan menjaga stabilitas keuangan KSPPS.
3. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk melakukan penelitian yang lebih mendalam mengenai faktor-faktor lain yang berkontribusi terhadap pembiayaan bermasalah dan pengelolaan pembiayaan pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen.

Demikianlah kesimpulan dan saran dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi dan manfaat bagi KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen dan peneliti selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alam, S. (2020). Aspek Hukum Penyelesaian Kredit Macet dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan atas Tanah. *Jurnal Ilmiah Hukum Dan Keadilan*, 5(2), 1–15.
- Ambara, E., Putranta, H., & Ambarwati, L. (2019). Pengaruh Faktor-Faktor Internal Perbankan terhadap Non Performing Financing pada Bank Umum Syariah. 6(2), 115–130.
- Asmita, N. (2020). Peran Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) dalam Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat (Studi pada BMT Al Ittihad Rumbai Pekanbaru. *Jurnal An-Nahl*, 7(2), 171–176.
- Badan Pusat Statistik. (2022). Kecamatan Kebasen dalam Angka 2022. *Nucl. Phys.*, 13(1), 104–116.
- Bank Indonesia. (2021). Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/PBI/2021. *Www.Ojk.Go.Id*, 53(9), 1689–1699. [https://www.ojk.go.id/Files/regulasi/perbankan/pbi/2009/penjelasan\\_pbi113309.pdf](https://www.ojk.go.id/Files/regulasi/perbankan/pbi/2009/penjelasan_pbi113309.pdf)
- Buchori, N. S. (2013). Koperasi Syariah Teori & Praktik (D. Riswandi (Ed.); 1st ed.). Tangerang Selatan: PAM Press.
- Burhanuddin. (2018). Koperasi Syariah dan Pengaturannya di Indonesia. In *UIN Maliki Press: Vol. IV* (Issue 2).
- Djamil, F. (2014). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Tarmizi (ed.); Cet. 2). Jakarta : Sinar Grafika.
- Effendi, R. (2015). *Kerangka Teoritis. Kajian Literatur Dan Teori Sosial Dalam Penelitian*.
- Gultom, S. A., Pandapotan, P., Abd. Majid, M. S., Marliyah, M., & Handayani, R. (2022). Tantangan Regulasi Keuangan Bagi Perkembangan Perbankan Islam: *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(5), 1309–1326. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i5.928>
- Haerudin. (2020). Strategi Penyelesaian Kredit Macet Dan Dampak Terhadap Kinerja Keuangan Pada Pt Bank Sulselbar Cabang Barru. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 1(1), 178–186.
- Hardinata, Y. (2014). Analisis Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja terhadap Usaha Kecil dan Menengah( Studi Kasus Pada Bank BRI KCP Sukun Malang ). *Jurnal Ilmiah*, 1–17. <https://jimfeb.ub.ac.id/index.php/jimfeb/article/view/832Rizka>

- Harsiwie, R. I. P. (2019). Analisis Kebijakan Mikroprudensial Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Kesehatan Perbankan Syariah (Studi pada Bank Umum Syariah Buku 3).
- Hidayat, F. (2016). Alternative sistem pengawasan pada koperasi simpan pinjam dan pembiayaan syariah (KSPPS) dalam mewujudkan syariah compliance. *Jurnal Mahkamah*, 2(1).
- Kadek, N., Sukasih, D., & Atmadja, A. T. (2022). *Lembaga Perkreditan Desa Di Kabupaten Badung*.
- KBBI Daring. (2016). *penilaian* @ [kbbi.kemdikbud.go.id](https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/penilaian).
- Kurniawan, R., Tarantang, J., & Harfani. (2022). *Kaidah appraisal jaminan pada perbankan syariah*. 6(1), 28–46.
- Lupiana, F. A. E. P. (2023). Peran Koperasi Kredit Indonesia Terhadap Penguatan Literasi Keuangan dan Perbaikan Perilaku Keuangan. *Manajemen, Jurnal Ilmiah Bisnis, Ekonomi*, 2, 37–49.
- Mahmoeddin, A. (2002). *Melacak Kredit Bermasalah*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.
- Muhammad. (2004). *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Mulyati, E., & Dwiputri, F. A. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An*, 1(2), 134. <https://doi.org/10.24198/acta.v1i2.112>
- Nilamsari, N. (2014). Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif. *Wacana*, 13(2).
- Ningsih, D. A., & Masruroh, A. H. (2018). Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit pada Koperasi Syariah dan Koperasi Konvensional. *Jurnal Penelitian Teori & Terapan Akuntansi (PETA)*, 3(1), 85–94. <https://doi.org/10.51289/peta.v3i1.336>
- Nugraha Rani, L., & Fajar Cahyono, E. (2017). Analisis perbandingan kualitas pembiayaan bank syariah dengan bank konvensional di Indonesia periode Januari 2003-Oktober 2015. *Journal of Islamic Economics Lariba*, 3(1), 1–12.
- Nursyahriana, A., Hadjat, M., & Tricahyadinata, I. (2017). Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Kredit Macet. *Forum Ekonomi*, 19(1), 1. <https://doi.org/10.29264/jfor.v19i1.2109>
- Pastini, N. W., & Prianthara, I. B. T. (2018). Analisis Strategi Pemberian Kredit Dan Pengaruhnya Terhadap Non-Performing Loan : Studi Kasus Pada Bank Pembangunan Daerah Bali. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Bisnis*, 3(1), 93–107.

- Prayetno. (2019). Implementasi Regulasi dan Supervisi Terhadap Ketidak Aktifan Koperasi Baitul Mal Wa Tamwil Assa'Adah Kota Jambi. *Ayan*, 8(5), 55.
- Rachman, Y. (2016). Malpraktik Jasa Penilai Pada Bank Tentang Hasil Laporan yang Nilainya Melebihi Harga Pasar. 1(1), 1–23.
- Rivai, V. (2013). *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sugiyono. (2016). Metode Penelitian Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta. In *Metode Penelitian Kualitatif dan R & D. Bandung: Alfabeta*.
- Sujarweni, V. W. (2021). Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Syaris, M. (2020). Optimalisasi Pelaksanaan Regulasi Dalam Rangka Mengatasi Kredit UMKM Yang Bermasalah di Indonesia. *Humani (Hukum Dan Masyarakat Madani)*, 10(2), 256–278. <https://journals2.usm.ac.id/index.php/humani/article/view/1937>
- Tim Penerjemah al-Qur'an Departemen Agama RI. 2009. Al-Qur'an dan Terjemahannya. PT. Sygma Examedia Arkanleema.
- Usanti, T. P., & Shomad, A. (2017). *Hukum Perbankan* (Edisi Pert). Kencana.
- Utami, P. S. (2015). Analisis Sistem Pengendalian Intern Dan Penanganan Kredit Macet Pada Koperasi Kredit Swastiastu Singaraja Tahun 2012. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Bisnis*, 4(1).
- Yemimma, F. (2018). Implementasi Penilaian Kelayakan Kredit (Studi Kasus pada KPRI Universitas Brawijaya Malang ). *Jurnal Ilmiah*, 1–12.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1 Surat Izin Observasi



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

Nomor : 3683/Un.19/FEBI.J.PS/PP.009/10/2022 Purwokerto, 28 Oktober 2022  
Lamp. : -  
Hal : **Permohonan Izin Observasi Pendahuluan**

Kepada Yth.  
Pimpinan KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen Banyumas  
Di  
Banyumas

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan Proposal Skripsi yang berjudul Analisis Penilaian Jaminan dan Peran Regulasi dalam Mengatasi Kredit Macet pada Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah di Kebasen (Studi Kasus KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen)

Maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin observasi kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Anis Alfianty
2. NIM : 1817202094
3. Semester / Program Studi : IX / Perbankan Syariah
4. Tahun Akademik : 2021 / 2022
5. Alamat : Jl. Kayiman RT 11 RW 05 Gentasari Kroya

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek yang diobservasi : Penilaian Jaminan dan Peran Regulasi dalam Mengatasi Kredit Macet
2. Tempat/ Lokasi : KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen Banyumas
3. Waktu Observasi : 1 November s/d 1 Desember 2022

Demikian permohonan ini kami buat, atas izin dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Coord. Prodi Perbankan Syariah

*Hasni*  
Hasni Tri Utami, S.E., M.Si., Ak.  
NIP. 199206132018012001

Tembusan Yth.  
1. Wakil Dekan I  
2. Kasubbag Akademik  
3. Arsip

## Lampiran 2 Surat Keterangan Penelitian



Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah  
(KSPPS) HANADA QUWAISS

Jln. Raya Kalisalak No 27 RT 02/07 Kebasen Banyumas, Telp. 085848787222, Kode Pos 53172

### SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Nomor : 71/KSPPS.Hanada/Bl.02/VII/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nasrul Aziz  
Jabatan : Manager

Dengan ini menerangkan bahwa Mahasiswa yang beridentitas :

Nama : Anis Alfianty  
NIM : 1817202094  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah  
Instansi : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

Benar-benar telah melakukan penelitian mulai November 2022 - Juni 2023 di Kantor Pusat KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen guna penyusunan skripsi dengan judul **Analisis Penilaian Jaminan dan Penerapan Regulasi Dalam Mengatasi Kredit Macet pada KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen**. Demikian surat keterangan ini dibuat, agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kebasen, 21 Juli 2023

Yang Menyatakan,

  
HANADA  
Nasrul Aziz

### Lampiran 3 Draft Wawancara

Hari dan tanggal : Senin, 7 November 2022  
Nama : Nasrul Aziz  
Jabatan : Manajer KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen

#### DRAFT WAWANCARA PENELITIAN

##### ANALISIS PENILAIAN JAMINAN DAN PENERAPAN REGULASI DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS HANADA QUWAI SEMBADA KEBASEN

Penelitian ini meliputi beberapa pokok penting penelitian yang perlu didalami oleh peneliti yaitu:

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Seberapa pentingkah penilaian jaminan bagi koperasi?	Penilaian jaminan itu memang sangat penting mba apalagi dilihat dari prinsip kehati-hatian, jaminan itu diperlukan karena ya itu jaminan berperan memberikan hak dan kekuasaan pihak koperasi untuk mendapat pelunasan atau dengan kata lain menjadi alternatif terakhir untuk menutup pengembalian dana akibat gagal bayar mba.
2	Apakah terdapat kriteria jaminan tertentu sebelum jaminan tersebut diberikan?	Ada mba, jadi yang pertama barang yang dijadikan sebagai jaminan harus memiliki nilai syariah, contohnya jaminannya ruko mba, apakah dalam pemanfaatan ruko tersebut sudah sesuai syariat kalau tidak maka tidak bisa dijadikan sebagai jaminan di KSPPS mba, yang kedua jaminan itu harus dapat dijual belikan mba atau dengan kata lain jaminan itu harus mempunyai nilai ekonomis. Seperti halnya kaya mobil, motor itu kan mudah untuk dijual belikan mba, yang ketiga barang yang dapat dijadikan sebagai barang jaminan merupakan barang yang memiliki nilai yang tidak mudah berubah mba,

		<p>contohnya ya kaya rumah dan tanah loh mba, yang keempat jaminan tidak dipengaruhi sifat onjektifitas tinggi mba, contoh ya kaya lukisan atau benda-benda pusaka begitu mba, kalo benda-benda kaya gitukan ga bisa dinilai secara pasti mba, yang kelima jaminan harus punya legalitas yang baik mba, dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang berlaku, serta dapat dipindah tangankan kepemilikannya seperti itu mba, yang pasti nilai jaminannya itu mampu mengcover jumlah pembiayaan, hal itu dilakukan biar pihak KSPPS tidak mengalami kerugian mba saat nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan pada waktu yang telah ditentukan, dan Barang yang dijadikan jaminan itu tidak bermasalah mba, kalo jaminannya bermasalah kan jadi sulit dijual untuk menutup kekurangan dari hutang nasabah mba, yang terakhir ya lihat juga dari segmen pasarnya mba, kalo jaminan itu segmen pasarnya luas maka akan lebih mudah untuk diuangkan mba.</p>
3	Apakah yang menjadi dasar dalam penilaian jaminan?	Jadi gini mba yang menjadi dasar penilaian jaminan itu dari SOP mba.
4	Bagaimana prosedur penilaian jaminan pada koperasi?	Jaminan yang masuk ke dalam KSPPS Handa pertama-tama itu akan dinilai dan diteliti oleh seorang marketing pembiayaan mba, seperti kelengkapan dokumen, peninjauan lapangan dan pengumpulan data. Dalam analisis memeriksa kelengkapan dokumen sangat diperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang mba. Nah saat peninjauan lapangan itu tim marketing

		<p>pembiayaan menganalisa mba apakah terdapat kepalsuan data yang dilakukan oleh seorang nasabah ataukah tidak, kemudian tim marketing pembiayaan harus mengumpulkan data-data yang diperlukan seperti data spesifik dan data umumnya mba, selain itu dalam penilaian jaminan itu menilai mencangkup kecukupan nilai agunan didasarkan pada beberapa pertimbangan mba, yang pertama pada keyakinan pihak KSPPS bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan nasabah pembiayaan mba. Yang kedua, jaminan yang dipersyaratkan harus memperhatikan, antara lain struktur pembiayaan, kompetisi, jenis agunan, maupun riwayat pembiayaan mba. Yang ketiga, jaminan harus dipertimbangkan apakah dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah atau tidak</p>
5	Apakah penerapan regulasi berperan penting dalam mengatasi pembiayaan bermasalah?	Sangat penting mba karenakan kebijakan itu yang jadi pedoman pengelolaan keseluruhan bagi koperasi
6	Apa saja peran regulasi bagi koperasi?	Jadi penerapan regulasi yang ketat pada koperasi dapat membuat tingkat pembiayaan bermasalah menjadi semakin baik mba. Karena memang dalam regulasi itukan seluruh peraturan pengendalian pembiayaan baik dari pengelolaan jenis pembiayaan, jenis industri yang disarakan untuk pembiayaan, peraturan penilaian jaminan, maupun standar pengendalian pembiayaan. Secara tidak langsung regulasi pembiayaan berperan sebagai acuan penetapan penilaian jaminan atau pemberi aturan untuk melakukan rescheduling,

		reconditioning, restructuring maupun sebagai aturan untuk penerapan sanksi bagi pihak yang melanggar.
7	Apakah pembiayaan bermasalah berdampak pada kinerja keuangan koperasi?	Tentu mba kredit macet sangat berpengaruh terhadap kinerja keuangan mba, khusus pada penyaluran pembiayaan, jika tingkat NPF terus meningkat maka KSPPS tidak dapat melakukan penyaluran, sehingga dari hal tersebut KSPPS tidak memperoleh margin, sedangkan margin diperoleh dari bagi hasil pada saat pembiayaan tersalurkan.
8	Upaya apa yang dilakukan KSPPS Hanada dalam mengatasi pembiayaan bermasalah?	Jadi gini mba proses penyelesaian kredit macet di hanada itu pertamanya dilakukan dengan menganalisis/mengkaji ulang terlebih dahulu apakah penyebab dari kredit macet itu mba. Setelah menganalisis, dari kita itu langsung menentukan alternatif solusinya itu gimana. Nah setelah solusi itu didapat, kita langsung melakukan pelaksanaan penanganan kredit macet itu mba dengan memonitoring serta mengevaluasi permasalahannya. Sebenarnya gini mba, proses dalam penyelesaian kredit itu sudah secara rinci tertulis di SOP, dan kami mengambil langkah-langkah itupun mengacu pada SOP tersebut.

Hari dan tanggal : Senin, 6 Februari 2023  
Nama : Fadhila Nada Islami  
Jabatan : Tim Marketing Pembiayaan KSPPS Hanada Quwais  
Sembada Kebasen

### **DRAFT WAWANCARA PENELITIAN**

#### **ANALISIS PENILAIAN JAMINAN DAN PENERAPAN REGULASI DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS HANADA QUWAISS SEMBADA KEBASEN**

Penelitian ini meliputi beberapa pokok penting penelitian yang perlu didalami oleh peneliti yaitu:

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Seberapa pentingkah penilaian jaminan bagi koperasi?	Penting mba, penilaian jaminan itu memang harus ada dan dilakukan sebelum pembiayaan tersebut diberikan, jadi penilaian jaminan itu bisa ngasih gambaran seberapa besar dana itu diberikan mba. Apalagi melihat dari fungsi jaminan itu sendiri sebagai perlindungan pelunasan kredit, jadi kalo ada jaminan pasti akan mendorong pihak berhutang dalam melunasi kreditnya.
2	Bagaimana prosedur penilaian jaminan pada koperasi?	Dalam melakukan penilaian jaminan data spesifik yang diambil itu melihat dari aspek legal, seperti surat kepemilikan, ukuran lahan, topografi, jalan (lebar, dan akses menuju lokasi) tanggal pembangunan, deskripsi bangunan data pasar atau penjualan sewa di sekitar lokasi apabila jaminan berupa bangunan, sedangkan data umumnya diperlukan untuk mendukung kebenaran kemampuan nasabah dalam melakukan pembiayaan seperti melihat dari penghasilan perbulan, jumlah laba bersih usaha, jumlah tanggungan, jumlah anak dan lain-lainnya mba,

		intinya semua proses yang menjadi acuan kami ya melihat dari SOP mba.
3	Dampak apa saja yang terjadi akibat pembiayaan bermasalah?	Sangat berpengaruh karena sumber pendapatan utama bank itu adalah bunga, jadi ketika modal yang diberikan kepada debitur tidak kembali maka pendapatan atau laba bank menurun sehingga berpengaruh pada komisi yang seharusnya diterima oleh karyawan lebih besar menjadi berkurang diakibatkan adanya pembiayaan bermasalah tersebut.
4	Apa saja peran regulasi bagi koperasi?	Jadi regulasi itu berperan sebagai pengontrolan, kebijakan ini berperan membantu KSPPS dalam pengelolaan sumber daya maupun pengelolaan risiko pembiayaan mba. Contohnya itu gini loh mba jadi nasabah yang akan melakukan pembiayaan untuk usaha sesuai dengan kebijakan nanti akan diarahkan kepada sektor usaha yang dikuasai dan mempunyai tingkat keuntungan yang tinggi, sehingga dari tindakan tersebut risiko pembiayaan mampu dikendalikan. Jadi kebijakan yang dibuat juga berperan dalam menentukan perhitungan tingkat keuntungan yang layak dan wajar baik bagi koperasi maupun mitra usaha. Tidak hanya itu mba dalam kebijakan juga menetapkan perhitungan jumlah modal koperasi untuk memperhitungkan batas pemberian maksimum pemberian pembiayaan yang dilakukan setiap bulan mba dan hal itu dilakukan pastilah untuk meminimalisir risiko yang ada mba.

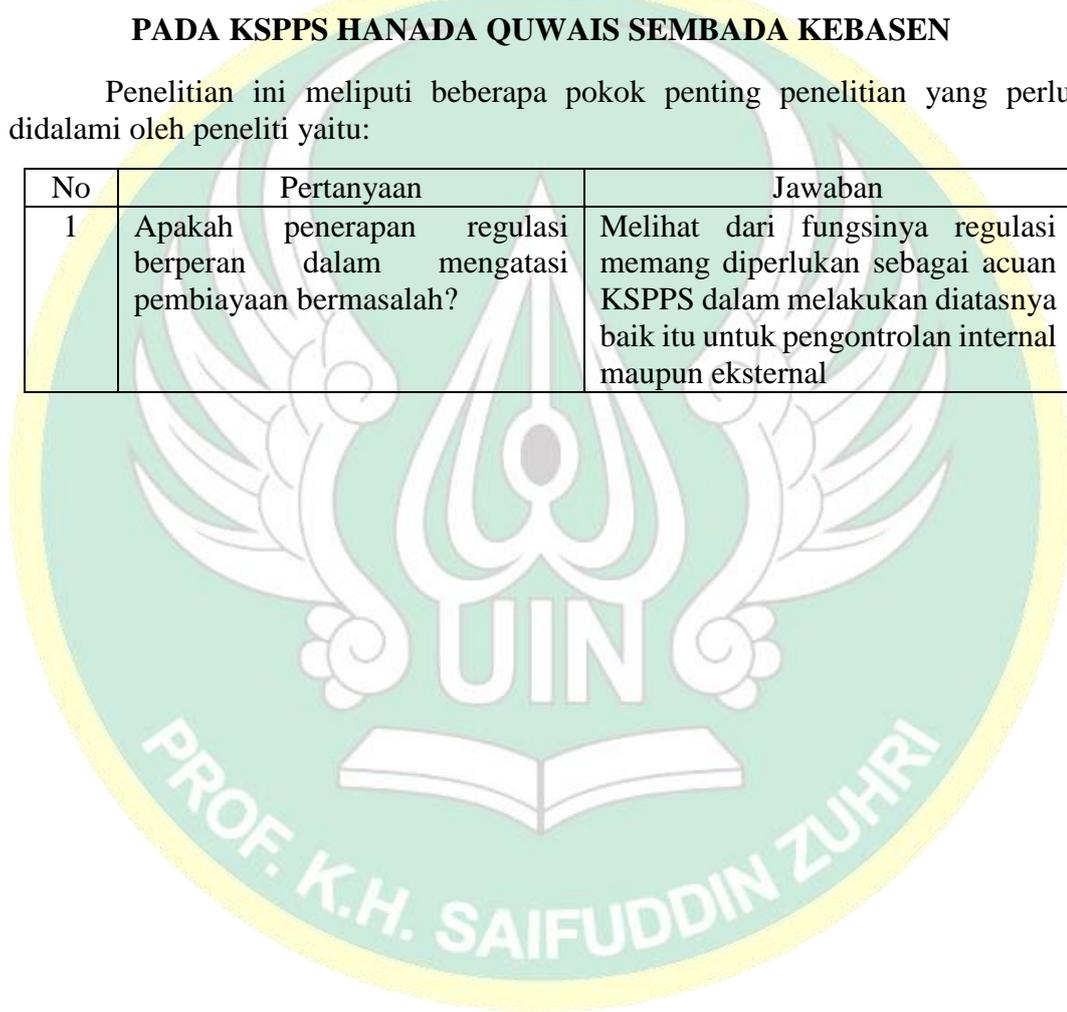
Hari dan tanggal : Rabu, 15 Maret 2023  
Nama : Clara Rosalia Agustin  
Jabatan : Admin KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen

### **DRAFT WAWANCARA PENELITIAN**

#### **ANALISIS PENILAIAN JAMINAN DAN PENERAPAN REGULASI DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS HANADA QUWAI SEMBADA KEBASEN**

Penelitian ini meliputi beberapa pokok penting penelitian yang perlu didalami oleh peneliti yaitu:

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apakah penerapan regulasi berperan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah?	Melihat dari fungsinya regulasi memang diperlukan sebagai acuan KSPPS dalam melakukan di atasnya baik itu untuk pengontrolan internal maupun eksternal



Hari dan tanggal : Rabu, 15 Maret 2023  
Nama : Fayu Demasi  
Jabatan : Teller KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen

### **DRAFT WAWANCARA PENELITIAN**

#### **ANALISIS PENILAIAN JAMINAN DAN PENERAPAN REGULASI DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KSPPS HANADA QUWAI SEMBADA KEBASEN**

Penelitian ini meliputi beberapa pokok penting penelitian yang perlu didalami oleh peneliti yaitu:

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apakah penerapan regulasi berperan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah?	Menurut saya mungkin kebijakan berperan dalam menyediakan struktur dalam mengawasi pengelolaan dana sejak tahap awal proses pendanaan hingga tahap pemantauan dan pembinaan melalui pembentukan komite kebijakan pinjaman dan komite pembiayaan seperti itu mba.

## Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara

### 1. Dokumentasi wawancara dengan Bapak Nasrul Aziz



### 2. Dokumentasi wawancara dengan Tim Marketing, Admin, dan Teller KSPPS Hanada Quwais Sembada Kebasen





## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

1. Nama : Anis Alfianty
2. NIM : 1817202094
3. Tempat/Tanggal Lahir : Cilacap, 26 Desember 2000
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Nama Ayah : Nur Iskandar
6. Nama Ibu : Taty Muhyati
7. Alamat : Jl. Kayiman RT 011/005 Gentasari, Kec.Kroya,  
Kab. Cilacap
8. E-mail : [anis.alfianty@gmail.com](mailto:anis.alfianty@gmail.com)

### B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
  - a. TK/PAUD : TK Pertiwi Karangjati
  - b. SD/MI : SD N 03 Karangjati
  - c. SMP/MTS : SMP N 04 Kroya
  - d. SMA/MA : SMA N 02 Kroya
  - e. S1, Tahun Masuk : UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri, 2018

### C. Pengalaman Organisasi

1. Anggota PMI SMA N 02 KROYA Angkatan 2016
2. Anggota PMII UIN Saizu Purwokerto Tahun 2018-2019
3. Anggota UKM PIQSI UIN Saizu Purwokerto Angkatan 2019
4. Pengurus PP Fatkhul Mu'in Periode Tahun 2019-2022

Cilacap, 25 Juni 2023



(Anis Alfianty)