

**IMPLEMENTASI KUALITAS AGUNAN TERHADAP  
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN DI KSPPS BMT HANADA  
QUWAISH KALISALAK KEBASEN**



**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)  
IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Oleh :

**FATIMATUZZAHROH**

**NIM : 1617203019**

**IAIN PURWOKERTO**

**PROGRAM DIPLOMA III  
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO**

**2019**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Fatimatuzzahroh

NIM : 1617203019

Jenjang : DIII

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Manajemen Perbankan Syariah (MPS)

Judul : **Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen**

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah hasil

penelitian karya saya sendiri, kecuali bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 11 Oktober 2019

Saya yang menyatakan,



Fatimatuzzahroh  
NIM. 1617203019



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126  
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

**PENGESAHAN**

Tugas Akhir berjudul

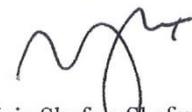
**IMPLEMENTASI KUALITAS AGUNAN TERHADAP  
KEPUTUSAN PEMBIYAAAN DI KSPPS BMT HANADA  
QUWAIS KALISALAK KEBASEN**

Yang disusun oleh Saudari **Fatimatuzzahroh (NIM. 1617203019)** Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Selasa**, tanggal **22 Oktober 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam **Ilmu Manajemen Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.

Ketua Sidang/Penguji

  
Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.  
NIP. 198511122009122007

Sekretaris Sidang/Penguji

  
Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.  
NIP. 197812312008012027

Pembimbing/Penguji

  
Rahmini Hadi, S.E., M.Si.  
NIP. 197012242005012001

Purwokerto, ~~30~~ 30 Oktober 2019

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan

  
Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 197309212002121004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi Dan  
Bisnis Islam Iain Purwokerto

Di Purwokerto

*Assalamu'alaikumWr. Wb.*

Setelah melalui proses bimbingan dan perbaikan sepenuhnya kami berpendapat bahwa laporan Tugas Akhir atas nama:

Nama : Fatimatuzzahroh

NIM :1617203019

Judul : Kualitas Agunan dan Survey Terhadap Keputusan Pembiayaan di  
KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen

Telah dapat diujikan dalam sidang *munaqosyah* sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md).

Demikian pengajuan ini kami sampaikan, kami ucapkan terimakasih

*Wassalamu'alaikumWr. Wb.*

Purwokerto, 11 Oktober 2019  
Pembimbing,



Rahmini Hadi, S.E.,M.Si.  
NIP. 197012242005012001

**MOTTO**

“Selalu menjadi diri sendiri dan bersyukur dengan apa yang kita miliki “



## PERSEMBAHAN

*Bismillahirrahmanirrahim,*

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan nikmat-nikmatNya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhirnya. Tak lupa penulis persembahkan karya tulis ini kepada :

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Ahmad Fauzi dan Ibu Rohyani yang selalu memberikan doa, dukungan, kasih sayang dan bimbingannya.
2. Kedua kakak tersayang Mas Mufid dan Mas Miftah yang telah memberikan dukungan dan motivasi.
3. Keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan dan doa.
4. Keluarga besar Pondok Pesantren Roudlotul ‘Ulum Balong yang sudah memberikan bimbingan dan pengalaman.
5. Sahabat-sahabat penulis; Ella, Monica, Putri, Ulfah, Mba Fitri dan juga keluarga kos Sarmo yang selalu memberi dukungan, semangat dan menemani penulis selama belajar.
6. Teman-teman D III MPS A yang berjuang bersama sejak awal hingga akhir
7. Ibu Rahmini Hadi selaku dosen pembimbing yang telah sabar dan banyak memberikan masukan kepada penulis
8. Bapak Ibu Dosen D III Manajemen Perbankan Syariah yang memberikan banyak ilmu dan pengalamannya.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahilahirabil'alamin, segala puji syukur senantiasa penulis haturkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah -Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini yang berjudul **"Kualitas Agunan dan Survey Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasenn"**. Tak lupa pula shalawat dan salam semoga selalu tercurah pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat hingga akhir zaman.

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi bagi mahasiswa yang telah menyelesaikan studinya di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto untuk program DIII Manajemen Perbankan Syariah. Untuk melangkah sampai disini, penulis tidaklah berjalan sendiri, melainkan dengan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang sangat berjasa dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini.

Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. H. Mohamad Roqib., M. Ag., Rektor Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Dr. Fauzi, M. Ag., Wakil Rektor I Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
3. Dr. H Ridwan, M. Ag, Wakil Rektor II Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
4. Dr. H Sul Khan Chakim, M.M. Wakil Rektor III Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M. Ag., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
6. Yoiz Shofwa Shafrani, SP.M.Si. Ketua Jurusan Perbankan Syariah.

7. Rahmini Hadi, S.E.,M.Si.,selaku dosen pembimbing dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, semoga kesabaran dan kebaikannya dalam membimbing penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Aamiin.
8. Nasrul Aziz selaku Manajer KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen.
9. Sekuruh karyawan KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen tempat penulis melakukan penelitian.
10. Seluruh Dosen IAIN Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama perkuliahan
11. Teman-teman D3 Manajemen Perbankan Syariah 2016 yang selalu membantu berbagi keceriaan dan melewati setiap suka dan duka selama kuliah, terimakasih banyak.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir.

Sangat besar harapan, tulisan, ide, gagasan dan apa yang telah penulis buat dalam bentuk karya tulis tugas akhir ini dapat bermanfaat menjadi khasanah ilmu pengetahuan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan masih banyak kekurangan dan kesalahan. Untuk itu kritik dan saran guna membangun proses kesempurnaan

**IAIN PURW**

**Purwokerto, 28 Oktober 2019**  
**Penulis,**



**Fatimatu Zahroh**  
**NIM. 1617203019**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba´	B	Be
ت	ta´	T	Te
ث	a		(dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħ	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha´	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	al		zet (dengan titik di atas)
ر	ra´	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ad		es (dengan titik di bawah)
ض	ad		de (dengan titik di bawah)
ط	a´		te (dengan titik di bawah)
ظ	a´		zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	.... ‘ ....	oma terbalik ke 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	We
ه	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### 1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat yang transliterasinya dapat diuraikan sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	<i>Fathah</i>	Fathah	A
— /	<i>Kasrah</i>	Kasrah	I
و —	<i>Ḍammah</i>	Ḍammah	U

### 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
<i>Fathah dan ya</i>	Ai	a dan i	بينكم	<i>Bainakum</i>
<i>Fathah dan Wawu</i>	Au	a dan u	قول	<i>Qaul</i>

### 3. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Fathah + alif ditulis ā	Contoh جاهلية ditulis <i>jāhiliyyah</i>
Fathah+ ya' ditulis ā	Contoh تنسى ditulis <i>tansā</i>
Kasrah + ya' mati ditulis ī	Contoh كريم ditulis <i>karīm</i>
Dammah + wāwu mati ditulis ū	Contoh فروض ditulis <i>furūd</i>

### C. Ta' Marbūṭah

1. Bila dimatikan, ditulis h:

حكمة	Ditulis <i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis <i>jizyah</i>

2. Bila dihidupkan karena berangkat dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله	Ditulis <i>ni'matullāh</i>
-----------	----------------------------

3. Bila *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditransliterasikan dengan *ḥ* (h).

Contoh:

روضة الاطفال	<i>Rauḍah al-atfāl</i>
المدينة المنورة	<i>Al-Madīnah al-Munawwarah</i>

### D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

متعددة	Ditulis <i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis <i>'iddah</i>

## E. Kata Sandang Alif + Lām

### 1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

البديع	Ditulis <i>al-badī'u</i>
القياس	Ditulis <i>al-Qiyās</i>

### 2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis <i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis <i>asy-Syams</i>

## F. Hamzah

Hamzah yang terletak di akhir atau di tengah kalimat ditulis apostrof. Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh:

شيئ	Ditulis <i>syā'un</i>
تأخذ	Ditulis <i>ta'khūzu</i>
أمرت	Ditulis <i>umirtu</i>

## G. Huruf Besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan ejaan yang diperbaharui (EYD).

## H. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapan atau penulisannya

أهل السنة	Ditulis <i>ahl as-sunnah</i>
ذوى الفروض	Ditulis <i>zawā al-furūd</i>

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xviii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir .....	5
D. Metode Penelitian Tugas Akhir .....	5
1. Bagi Penulis .....	5
2. Bagi KSPPS BMT Hanada Quwaish .....	6
3. Bagi Akademisi .....	6
4. Definisi Operasional .....	6
E. Definisi Operasional.....	6
F. Metode Penelitian.....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Agunan .....	16
1. Landasan Syariah Agunan .....	16
2. Pengertian Agunan/Jaminan .....	16

3. Macam-Macam Jaminan .....	17
4. Fungsi Agunan .....	18
5. Kriteria Barang Agunan .....	18
B. Survey .....	19
C. Pembiayaan .....	20
D. Penelitian Terdahulu .....	29

### **BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kebasen.....	33
1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Hanada Quwaish.....	33
2. Produk-Produk KSPPS BMT Hanada Quwaish .....	35
3. Struktur Organisasi KSPPS BMT Hanada Quwaish.....	41
4. Fungsi dan Tugas Bagian Tempat Badan Pengurus.....	42
5. Dewan Pengawas Syari'ah.....	43
6. Manajer .....	43
7. Bagian Pembiayaan.....	44
8. Kasir/Teller .....	44
9. Marketing/ Kolektor.....	44
B. Pembahasan.....	45

### **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan .....	55
B. Saran .....	55

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN – LAMPIRAN**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Nasabah .....	2
Tabel 1.2. Jumlah Nasabah Pembiayaan.....	2
Tabel 1.3. Jumlah Nasabah Pembiayaan Macet.....	3
Tabel 2.1. Persamaan dan Perbedaan pada Penelitian terdahulu .....	29
Tabel 3.1. Syarat Pembukaan Tabungan.....	39
Tabel 3.2. Persyaratan pembiayaan.....	40



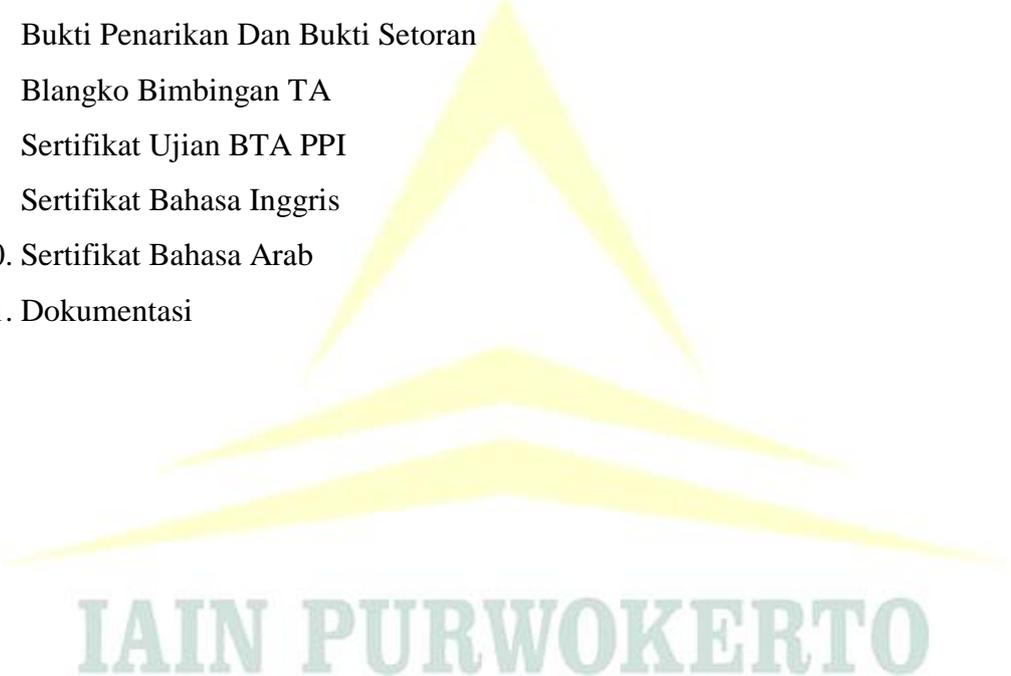
## DAFTAR GAMBAR

Gambar. 3.1. Struktur Organisasi.....	41
Gambar. 3.2. Skema Alur Penilaian Kualitas Agunan.....	52



## DAFTAR LAMPIRAN

1. Daftar Riwayat Hidup
2. Brosur KSPPS BMT Hanada Quwaish
3. Formulir Permohonan Pembiayaan
4. Formulir Pembukaan Rekening
5. Formulir Survey
6. Bukti Penarikan Dan Bukti Setoran
7. Blangko Bimbingan TA
8. Sertifikat Ujian BTA PPI
9. Sertifikat Bahasa Inggris
10. Sertifikat Bahasa Arab
11. Dokumentasi



IAIN PURWOKERTO

**IMPLEMENTASI KUALITAS AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN  
PEMBIAYAAN DI KSPPS BMT HANADA QUWAISH KALISALAK  
KEBASEN**

Fatimatuzzahroh  
NIM. 1617203019

Program DIII Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)

**ABSTRAK**

KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen merupakan lembaga keuangan syariah yang tugasnya menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Di dalam pembiayaan yang dilakukan pastinya memerlukan jaminan yang diberikan oleh nasabah. Dalam hal ini peneliti menghubungkan masalah implementasi kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan yang ada di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen.

Pada penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen, untuk pengumpulan data-data yang relevan dari sumber data. Penulis mengumpulkan data dengan cara observasi, dokumentasi dan wawancara. Kemudian peneliti mengolah data yang terkumpul dengan metode deskriptif.

Setelah dilakukan penelitian maka diperoleh sebuah hasil yang mana hasil penelitian tersebut menunjukkan penerapan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen. Analisis kualitas agunan dilakukan dengan analisis agunan dari segi ekonomis dan yuridis. Selain itu, agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh pihak BMT, untuk mengetahui kualitas agunan yang layak atau tidaknya agunan dikaitkan dengan prinsip pembiayaan yaitu prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economy dan Collateral*).

***Kata kunci:*** Kualitas Agunan, Keputusan pembiayaan

**IMPLEMENTATION OF QUALITY OF COLLATERAL ON  
FINANCING DECISIONS IN KSPPS BMT HANADA QUWAISH  
KALISALAK KEBASEN**

Fatimatuzzahroh  
NIM 1617203019

Program DIII Management of Islamic Banking  
Faculty of Economics and Business Islamic  
State Institute of Islamic Religion (IAIN)

**ABSTRAC**

KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen is a sharia financial institution whose duty is to raise funds and disburse funds to customers in the form of financing. In the financing, the customer will need the guarantee given by the client. In this case researchers connect the problem of implementation of collateral quality to the financing decisions that exist in KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen.

In this research is a field study conducted in KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen, for the collection of relevant data from data sources. The author collects data by observation, documentation and interviews. Then the researcher processes the accumulated data with a descriptive method.

After the research was done, there was a result where the research showed the implementation of the quality of collateral against financing decisions in KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen. Analysis of collateral quality is done by the analysis of collateral in terms of economics and juridical. In addition, collateral as a binding financing by the BMT, to know the quality of the collateral or whether collateral is associated with the principle of financing namely the principle of 5C (Character, Capacity, Capital, Condition of Economy and Collateral).

**Keywords:** collateral quality, financing decision

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan Lembaga Keuangan syariah memang sudah tidak diragukan lagi, di Indonesia telah berkembang pesat salah satunya adalah Baitul Mal wa Tamwil, BMT merupakan pelaku ekonomi mikro. Peran BMT dalam memberikan kontribusi pada gerak roda ekonomi kecil sangat nyata. BMT langsung masuk pada pengusaha, selain itu nilai startegisnya adalah menjadi penggerak pembangunan dalam menyantuni masyarakat. BMT merupakan pelaku ekonomi yang beroperasi menggunakan akad mengacu pada ekonomi syariah.<sup>1</sup>

Baitul Mal wa Tamwil (BMT) adalah balai usaha mandiri terpadu yang isinya berintikan bait al-ma wal wa at-tamwil dengan kegiatan mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas kegiatan ekonomi pengusaha kecil-bawah dan kecil dengan-antara lain- mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya. Selain itu, BMT juga bisa menerima titipan zakat, infak dan sedekah lalu menyalurkannya sesuai dengan peraturan dan amanat. Maka dari itu BMT juga bisa dianggap sebagai institusi yang bergerak di bidang investasi yang bersifat produktif seperti layaknya bank.<sup>2</sup>

Baitul Maal wa Tamwil juga lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalurkannya pada masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan namun ruang lingkupnya saja yang masih kecil. Oleh karena itu lembaga keuangan memiliki kedudukan yang sangat strategis untuk turut menggerakkan sektor riil dalam rangka meningkatkan laju perekonomian dan pembangunan di Indonesia terutama lembaga. Baitul Maal wa Tamwil yang langsung berkenaan dengan masyarakat kalangan menengah ke bawah, adapun tujuan didirikannya BMT adalah meningkatkan kualitas usaha

---

<sup>1</sup> Neni Sri Imaniyati, *Aspek-Aspek Hukum BMT (Baitul Mal wa Tamwil)*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010), hlm.3.

<sup>2</sup> Nurul Huda dkk, *Baitul Mal Wa Tamwil*. (Jakarta: Amzah, 2016), hlm.35.

ekonomi untuk kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya. BMT berorientasi pada upaya peningkatan kesejahteraan anggota dan masyarakat, diharapkan dengan menjadi anggota BMT, masyarakat dapat meningkatkan taraf hidup melalui usahanya.<sup>3</sup>

Salah satunya yaitu KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen, KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen sejak didirikannya sampai tahun 2018 telah berkembang dengan anggota nasabah 137. Kebanyakan anggota bmt adalah pengusaha kecil dari sektor perdagangan. Dapat dilihat perkembangannya dari tahun ke tahun pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.1**  
**Jumlah anggota nasabah KSPPS BMT Hanada Quwaish**

No.	Tahun	Anggota
1.	2016	99
2.	2017	134
3.	2018	137

**Tabel 1.2**  
**Jumlah anggota nasabah pembiayaan KSPPS BMT Hanada Quwaish menurut jenisnya**

No.	Jenis Pembiayaan	Jumlah Anggota		
		2016	2017	2018
1.	Murabahah	13	26	47
2.	Qardh	1	4	7
3.	Ijarah	1	5	3

Dari uraian dan perkembangan jumlah anggota KSPPS BMT Hanada Quwaish diatas,pada tahun 2016-2018 terjadi peningkatan jumlah anggota pembiayaan yang signifikan,tapi pada pembiayaan ijarah mengalami penurunan pada tahun 2017-2018. Dilihat pada tabel di atas jumlah anggota KSPPS BMT Hanada Quwaish paling banyak mengajukan pembiayaan murabahah karena sistemnya yang mudah dipahami.

---

<sup>3</sup> Abdul Mana,*Hukum Ekonomi Syariah*.(Jakarta:PT Fajar Interpretama Mandiri,2012),hlm. 354.

**Tabel 1.3**  
**Jumlah anggota nasabah pembiayaan macet KSPPS BMT Hanada Quwaish**

No.	Tahun	Anggota nasabah pembiayaan	Jumlah nasabah macet	Presentase
1.	2016	15	9	60%
2.	2017	35	20	57,2%
3.	2018	57	15	26,3%

Sumber : Data Sekunder yang di olah

Dalam pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish tidak semua pembiayaan yang dilakukan nasabah lancar ada juga beberapa yang mengalami pembiayaan macet, seperti tabel diatas menunjukkan jumlah keseluruhan yang mengalami pembiayaan macet ada 44 nasabah. Dilihat dari tabel di atas prosentase nasabah yang mengalami pembiayaan macet pada tahun 2016 ada 60%, tahun 2017 ada 57,2% dan tahun 2018 ada 26,3%.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu : pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua yaitu : pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.<sup>4</sup> Pembiayaan menjadi sumber pendapatan dan keuntungan lembaga keuangan yang besar. Di samping itu pembiayaan juga merupakan jenis kegiatan penanaman dana yang sering menjadi penyebab utama lembaga keuangan menghadapi masalah besar. Maka tidak berlebihan apabila dikatakan bahwa usaha lembaga keuangan sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka dalam mengelola pembiayaan. Usaha lembaga keuangan yang berhasil mengelola pembiayaan akan berkembang, sebaliknya bila pengelolaannya tidak baik maka pembiayaan akan menimbulkan permasalahan dan kemunduran. Untuk mengatasi terjadinya pembiayaan

---

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. (Jakarta:Gema Insani Press,2001), hlm.160.

bermasalah adalah dengan menyeleksi agunan (*collateral*), agar sesuai dengan persyaratan yuridis (hukum) dan persyaratan ekonomis.

Agunan yang berkualitas harus memenuhi syarat-syarat yuridis (hukum) yaitu:

- a) Agunan tersebut harus berwujud nyata
- b) Agunan tersebut harus merupakan milik debitur dengan bukti surat autentik
- c) Jika agunan tersebut merupakan barang yang dikuasakan maka pemiliknya harus ikut mendatangi akad pembiayaan.
- d) Agunan tersebut tidak sedang dalam proses pengadilan
- e) Agunan tersebut tidak sedang dalam sengketa
- f) Agunan tersebut tidak dalam keadaan terkena proyek pemerintah.

Agunan pembiayaan yang berkualitas juga harus memenuhi persyaratan ekonomis yaitu :

- a) Agunan tersebut harus memiliki nilai ekonomis pasar yang baik.
- b) Nilai agunan pembiayaan harus lebih besar dari pada plafon pembiayaan.
- c) Agunan tersebut harus mudah di jual.
- d) Agunan tersebut harus memiliki standar harga pasar tertentu
- e) Agunan tersebut harus mudah dialihkan secara fisik maupun secara hukum.<sup>5</sup>

Dalam menyalurkan dananya kepada masyarakat BMT Hanada Quwaish memiliki beberapa produk diantaranya adalah: Pembiayaan Mudharabah, Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Qardh, Pembiayaan Musyarakah dan Pembiayaan Ijarah. KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen memandang agunan sebagai salah satu bagian dari objek penilaian. Agunan adalah pilihan terakhir apabila debitur tidak bisa melunasi pembiayaannya. Adapun mekanisme pemberian pembiayaan pada nasabah di KSPPS BMT Hanada Quwaish yaitu dengan cara melakukan penentuan kualitas agunan meliputi, penerimaan berkas, tinjauan langsung ke tempat

---

<sup>5</sup> Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. (Jakarta: PT Elex Media Komputindo Kompas Gramedia, 2010), hlm. 68.

nasabah, wawancara dengan nasabah, memberikan form pada nasabah dan meneliti keadaan sekitar dengan mencari informasi tentang nasabah. Dengan melakukan cara ini tujuannya adalah untuk mengetahui sejauh mana kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya mengembalikan pinjaman pembiayaan tersebut.<sup>6</sup>

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengkaji mengenai penerapan kualitas agunan yang dilakukan oleh KSPPS BMT Hanada Quwaish, Maka dari itu diambil judul **“IMPLEMENTASI KUALITAS AGUNAN TERHADAP KEPUTUSAN PEMBIAYAAN DI KSPPS BMT HANADA QUWAISH KALISALAK KEBASEN”**.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian latar belakang di atas, maka dapat diambil rumusan masalah yaitu “Bagaimana Penerapan Kualitas Agunan terhadap keputusan pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen?”

#### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penulisan laporan tugas akhir yaitu untuk mengetahui penerapan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Penulis
  - a. Menambah wawasan dan pengalaman penulis agar dapat mengembangkan ilmu yang telah diperoleh selama mengikuti perkuliahan di IAIN Purwokerto Prodi Manajemen Perbankan Syariah.
  - b. Mengetahui bagaimana penerapan ilmu yang diperoleh di IAIN Purwokerto pada realitanya yang terjadi di lapangan.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Mansyur Marketing Financing pada tanggal 02 juli 2019 pukul 10.00 WIB

c. Sebagai syarat untuk meraih gelar Ahli Madya pada Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah

2. Bagi KSPPS BMT Hanada Quwaish

Untuk menjadi bahan masukan dan evaluasi bagi KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen khususnya dalam memberikan pembiayaan pada nasabah.

3. Bagi Akademisi

Dari penelitian ini, diharapkan bisa dijadikan referensi dalam pengembangan ilmu dalam Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto, dan dapat menjadi acuan bagi Mahasiswa dalam melakukan penelitian selanjutnya.

4. Bagi Pembaca

Sebagai bahan referensi bagi pihak lain yang ingin mengangkat permasalahan yang sama.

## **E. Definisi Operasional**

Untuk lebih mudah menafsir dan memperoleh gambaran dari judul yang diangkat penulis, ada beberapa istilah yang akan dijelaskan agar tidak terjadi kesalah pahaman dalam memahami judul dan permasalahan yang akan dibahas. Istilah yang perlu di bahas adalah:

1. Implementasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), implementasi adalah pelaksanaa atau penerapan. Implementasi juga diartikan sebagai sebuah tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan rencana yang sudah dibuat atau disusun sebelumnya. Dalam hal ini diartikan jika implementasi dilaksanakan setelah perencanaan yang matang sudah dibuat secara tetap dan tidak ada perubahan didalamnya.

2. Kualitas Agunan

Kualitas adalah ukuran seberapa dekat suatu barang atau jasa sesuai dengan standar tertentu. Standar mungkin berkaitan dengan waktu, bahan,

kinerja, keandalan, atau karakteristik (objektif dan dapat diukur) yang dapat dikuantifikasikan. Mengukur kualitas perlu memperhatikan dimensi kuantitatif dan kualitatif.<sup>7</sup>

Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada pihak bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan imateril yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan imateril tersebut, debitur diharapkan dapat mengelola modal dan perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan bisnis guna melunasi pembiayaan yang telah diterimanya dari bank syariah sesuai dengan akad pembiayaan.<sup>8</sup>

Dengan demikian kualitas agunan adalah jaminan barang yang sesuai dengan standar tertentu. Barang yang dijadikan sebagai jaminan memiliki standar yang berkaitan dengan karakteristik yang dapat dikuantifikasikan

### 3. Keputusan Pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah proses pengambilan keputusan disetujui atau tidaknya usulan pembiayaan yang diajukan. Prinsip utama yang digunakan dalam mengatur kewenangan pengambilan keputusan pembiayaan dikenal dengan istilah "*Four Eyes Principle*". Berdasarkan prinsip tersebut, pengambilan keputusan pembiayaan harus dilakukan oleh pejabat yang memegang peran bisnis, yaitu yang memiliki tugas mencapai target pertumbuhan bisnis bank, dan pejabat yang bertugas mengelola risiko.<sup>9</sup>

Pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa Produk perbankan atau BMT yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang

---

<sup>7</sup> Marimin, *Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan Kriteria Majemuk*, (Bogor:Grasindo, 2004),hlm.31-33.

<sup>8</sup> Wangsawidjaja Z,*Pembiayaan Bank Syariah*,(Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2012),hlm.288-290.

<sup>9</sup> Ikatan Bangkir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia,2015),hlm.14.

kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan bagi hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.<sup>10</sup> Pemberian pembiayaan kepada seorang customer/mudharib/debitur agar dapat dipertimbangkan terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5 C. Kelima prinsip tersebut yaitu :*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of economy*.<sup>11</sup>

## F. Metode penelitian

Metode atau Metodologi penelitian adalah suatu proses, prinsip, dan prosedur yang kita gunakan untuk mendekati problem atau permasalahan. Atau dengan kata lain, metodologi adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>12</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Metode penelitian kualitatif dinamakan sebagai metode baru karena populasinya belum lama, dinamakan metode postpositivistik karena berlandaskan pada filsafat postpositivisme. Metode ini disebut sebagai metode artistic karena proses penelitian lebih bersifat seni, dan disebut sebagai metode interpretive karena data hasil penelitian lebih berkenan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan dilapangan.<sup>13</sup>

### 2. Lokasi dan waktu penelitian

#### a. Lokasi

Lokasi penelitian bertempat di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen. Beralamat di Jl. Raya Kalisalak, Kemlaka, Kalisalak, Kebasen, Kabupaten Banyumas, Provinsi Jawa Tengah.

---

<sup>10</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*,(Jakarta: PTGamedia Pustaka utama, 2010),hlm.79.

<sup>11</sup> Binti Nur Aisyah,*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*,(Yogyakarta:Penerbit Teras,2014),hlm.80-85.

<sup>12</sup> Sugiono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta,2014), hlm. 2.

<sup>13</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), hal. 7

b. Waktu

Waktu penelitian dimulai pada tanggal 11 Februari sampai dengan 08 Maret 2019.

3. Subyek dan Obyek

Subyek dalam penelitian ini merupakan benda, hal, ataupun manusia data variabel yang akan diteliti. Dalam hal ini subjeknya adalah KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen

Obyek dalam penelitian ini adalah pengaruh kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen.

4. Data dan sumber data

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari responden atau obyek yang diteliti ada hubungannya dengan obyek yang diteliti. Data ini diambil melalui proses wawancara, data survey dan observasi.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa dokumen-dokumen, buku-buku, arsip-arsip, serta foto-foto yang digunakan sebagai data tambahan untuk mendukung penelitian ini.

5. Teknik pengumpulan data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik-teknik sbagai berikut:

a. Observasi

Observasi adalah seluruh kegiatan pengamatan terhadap suatu obyek atau orang lain.<sup>14</sup> Peneliti langsung mengamati objek yang diteliti dengan mendatangi langsung ke KSPPS BMT Hanada Quwaish. Hal ini guna mengetahui keadaan sebenarnya dilokasi

---

<sup>14</sup> Freddy Rangkuti, *Riset Pemasaran*,(Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,1997),hlm.42.

penelitian mengenai pengaruh kualitas dan survei terhadap keputusan pembiayaan.

b. Wawancara

Wawancara digunakan untuk mengumpulkan data apabila penulis ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Dilakukan dengan cara mengadakan wawancara dengan pihak – pihak di lokasi penelitian yang dianggap berkompeten dan representatif dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

c. Dokumentasi

Prosedur ini dilakukan dengan mencatat data-data kejadian serta memperoleh salinan, baik yang berupa tulisan, laporan, arsip serta berkas-berkas yang dipandang mempunyai hubungan dengan masalah yang diteliti.

6. Metode analisis data

Setelah semua data terkumpul baik data primer maupun data sekunder, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data secara kualitatif dengan deskripsi-analisis, yakni merupakan metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang subyek penelitian berdasarkan data dan *variable* yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti. Dimana nantinya dari metode analisis data ini akan diperoleh kesimpulan.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deksriptif. Pertama penulis mendeskripsikan barang agunan yang digunakan dalam pembiayaan yang digunakan di KSPPS BMT Hanada Quwaish. Kemudian penerapan tersebut dianalisis oleh penulis dengan menggunakan materi dan refrensi, wawancara dan juga dokumen yang telah penulis dapatkan. Seperti wawancara bersama account officer, manajer marketing dan juga pegawai-pegawai yang lainnya, penulis mewawancarai account officer dan manajer marketing karena menurut penulis bagian tersebut adalah bagian yang paling paham dan mengetahui tentang apa yang penulis butuhkan yaitu proses pembiayaan. Dalam hal ini penulis

---

<sup>15</sup> Cholid Narbuko, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT BumiAksara, 2009), hal. 83.

menggunakan acuan data dari KSPPS BMT Hanada Quwaish, dari tahun 2016-2018.

Secara umum menurut Miles dan Huberman, dalam menganalisis data kualitatif penulis menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Merangkum data, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan kepada hal yang tidak perlu.<sup>16</sup>

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori sehingga akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang dipahami tersebut.

c. *Conclusion Drawing/Verification*

Kesimpulan awal yang disimpulkan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.<sup>17</sup>

7. Keabsahan Data

Agar data dalam penelitian kualitatif dapat dipertanggungjawabkan sebagai penelitian ilmiah perlu dilakukan uji keabsahan data seperti *credibility, transferability, dependability dan confirmability*.<sup>18</sup> Adapun uji keabsahan data yang dapat dilaksanakan :

a. *Credibility* (Kepercayaan)

Uji kepercayaan terhadap data hasil penelitian yang disajikan oleh peneliti agar hasil penelitian yang dilakukan tidak meragukan.

Meningkatkan kredibilitas/kepercayaan dengan melakukan

---

<sup>16</sup> Sugiono, *Metode penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R & D*,(Bandung: Alfabeta,2010),hlm.336.

<sup>17</sup> Sugiono, *Metode penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R & D*,(Bandung: Alfabeta,2010),hlm.341-345.

<sup>18</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R & D*,(Bandung:Alfabeta,2007),hlm.270.

perpanjangan pengamatan, berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang ditemui maupun sumber data yang lebih baru. Perpanjangan pengamatan berarti hubungan antar peneliti dengan sumber akan semakin terjalin, semakin akrab, semakin terbuka, saling timbul kepercayaan, sehingga informasi yang diperoleh semakin banyak dan lengkap.

b. *Transferability*( Keteralihan)

*Transferability* merupakan validitas eksternal dalam penelitian kualitatif. Validitas eksternal menunjukkan derajat ketepatan atau dapat diterapkannya hasil penelitian ke populasi di mana sampel tersebut diambil.

c. *Dependability*(Kebergantungan)

Penelitian yang dapat dipercaya dengan kata lain beberapa percobaan yang dilakukan selalu mendapatkan hasil yang sama. Penelitian yang *dependability* adalah penelitian apabila penelitian yang dilakukan oleh orang lain dengan proses penelitian yang sama akan memperoleh hasil yang sama.

d. *Confirmability*

Objektivitas pengujian kualitatif disebut juga dengan uji *confirmability* penelitian. Penelitian bisa dikatakan objektif apabila hasil penelitian telah disepakati oleh lebih banyak orang. Penelitian kualitatif uji *confirmability* berarti menguji hasil penelitian yang dikaitkan dengan proses yang telah dilakukan. Apabila hasil penelitian merupakan fungsi dari proses penelitian yang dilakukan, maka penelitian tersebut telah memenuhi standar *confirmability*.<sup>19</sup>

Validitas atau keabsahan data adalah data yang tidak berbeda antara data yang diperoleh oleh peneliti dengan data yang terjadi

---

<sup>19</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R & D*,(Bandung:Alfabeta,2007),hlm.276.

sesungguhnya pada objek penelitian sehingga keabsahan data yang telah disajikan dapat dipertanggungjawabkan.



## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Kualitas Agunan

#### 1. Pengertian Kualitas

Kualitas adalah ukuran seberapa dekat suatu barang atau jasa sesuai dengan standar tertentu. Standar mungkin berkaitan dengan waktu, bahan, kinerja, keandalan, atau karakteristik (objektif dan dapat diukur) yang dapat dikuantifikasikan. Mengukur kualitas perlu memperhatikan dimensi kuantitatif dan kualitatif.

Pada umumnya kualitas barang atau jasa dapat dilihat dari 6 dimensi yaitu :

- a. Operasi atau fungsi barang/jasa
- b. Keandalan dan keawetan
- c. Kesesuaian dengan spesifikasi
- d. Mudahnya dirawat atau diservis
- e. Penampilan
- f. Kualitas yang ditangkap.<sup>20</sup>

#### 2. Pengertian Agunan/Jaminan

Agunan adalah jaminan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Agunan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.<sup>21</sup> Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>22</sup>

Sedangkan menurut Surat Keputusan DIR BI No.23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1961 menyebutkan bahwa agunan pembiayaan adalah

---

<sup>20</sup> Marimin, *Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan Kriteria Majemuk*, (Bogor:Grasindo, 2004),hlm.31-33.

<sup>21</sup> Faturrahman Djamil,*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*,(Jakarta:Sinar Grafika,2012),hlm.43.

<sup>22</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*,(Jakarta:Sinar Grafika,2010),hlm.152.

agunan material, surat berharga/garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan. Pada dasarnya, jaminan atau agunan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak untuk dipenuhi dalam akad pembiayaan. Hanya saja agunan yang dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah atau anggota tidak main-main dengan perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak lembaga keuangan dan nasabah/anggota.<sup>23</sup> Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa ketika BMT memberikan pembiayaan selalu mensyaratkan ada agunan untuk mengikat anggota pembiayaan, dalam memberikannya BMT wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan anggotanya untuk melunasi pembiayaan sesuai yang telah disepakati.

### 3. Macam-macam Jaminan

#### a. Jaminan utama

Sebagai pembiayaan dalam bentuk kredit, jaminan utamanya adalah kepercayaan dari perusahaan pembiayaan konsumen (kreditor) kepada konsumen (debitur) bahwa pihak konsumen dapat dipercaya dan sanggup membayar secara berkala (angsuran) sampai lunas atas pembiayaan yang telah diterimanya. Jadi disini, perusahaan pembiayaan juga menerapkan prinsip-prinsip umum yang berlaku dalam perkreditan. Prinsip-prinsip yang dimaksud adalah *the 5C's of credit*, yaitu *collateral, capacity, character, condition of economy*.

#### b. Jaminan pokok

Jaminan pokok yaitu berupa barang yang dibeli dengan dana dari perusahaan pembiayaan. Jika dana dari perusahaan pembiayaan oleh konsumen digunakan untuk membeli mobil, maka mobil yang bersangkutan menjadi jaminan pokoknya. Biasanya jaminan tersebut dibuat dalam bentuk *fiduciary transfer of ownership (fiducia)*. Karena adanya *fiducia* ini, maka biasanya seluruh dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan barang yang bersangkutan akan dipegang oleh

---

<sup>23</sup> Andi Sapto Nugroho, *Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa*, (Semarang: Tugas Akhir, 2012)

pihak perusahaan pembiayaan konsumen (kreditor) sampai angsuran dilunasi oleh konsumen.

c. Jaminan tambahan

Biasanya jaminan tambahan terhadap transaksi seperti ini berupa pengakuan uang (*promissory notes*), atau kuasa menjual barang, dan *assignment of proceed (cessie)* dari asuransi. Disamping itu, sering juga dimintakan “persetujuan istri/suami” untuk konsumen pribadi, dan persetujuan komisaris/RUPS untuk konsumen perusahaan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasarnya.<sup>24</sup>

4. Fungsi Agunan

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan immaterial yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan immaterial tersebut diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi kredit/pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan kredit/pembiayaan berupa agunan bersifat materiil/kebendaan berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjuakan/eksekusi agunan baru dilakukan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.<sup>25</sup>

5. Kriteria Barang Agunan

Bentuk agunan dapat berupa objek yang dibiayai pembiayaan, atau agunan tambahan sesuai dari objek yang dibiayai dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat di jadikan uang.
- b. Kepemilikan dapat dipindah tangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*)

---

<sup>24</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2017),hlm 105.

<sup>25</sup>Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta:Sinar Grafida,2012),hlm.44.

- c. Mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan (*preferen*) terhadap hasil likuiditas barang tersebut.<sup>26</sup>

## 6. Landasan Syariah Agunan

### a. Al-Qur'an

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلِيُؤَدِّ الَّذِي آوُتُمْ مِنْ أَمْنَتِهِ وَلِيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فإِنَّهُ آثَمُ قَلْبًا وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴾

Artinya :

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan (QS al-Baqarah (2):283).

### b. Al-Hadits

Dari riwayat Aisyah ra,; berkata, “Rasulullah saw. pernah membeli makanan dari seorang Yahudi dengan cara menanggihkan pembayarannya, lalu beliau menyerahkan baju besi beliau sebagai jaminan”. (shahih muslim)

Agunan yang digunakan dalam pembiayaan bisa dalam bentuk tanah, bangunan, persediaan, dan bentuk lainnya. Secara umum beberapa jenis agunan yang dapat diterima bank, antara lain: tanah, analisis pembiayaan dengan agunan berupa tanah perlu diperhatikan hak atas tanah tersebut, seperti hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah negara dan lain-lain. Bangunan, agunan berupa bangunan biasanya berupa rumah

---

<sup>26</sup> Ikatan Bangkir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia,2015),hlm.44.

tinggal, rumah susun, pabrik, gudang, atau hotel. Analisis agunan berupa bangunan perlu diperhatikan hal-hal seperti izin mendirikan bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut, peruntukan bangunan, tingkat marketabilitas, keterikatan dengan bank lain, serta status hukum apakah dalam kondisi sengketa atau tidak. Kendaraan bermotor, analisis agunan berupa kendaraan bermotor perlu memperhatikan umur teknis kendaraan, kepemilikan kendaraan, dan pengamanan tambahan berupa pemblokiran pada institusi yang berwenang.<sup>27</sup>

## **B. Keputusan Pembiayaan**

### **1. Pengertian Keputusan Pembiayaan**

Keputusan pembiayaan adalah proses pengambilan keputusan disetujui atau tidaknya usulan pembiayaan yang diajukan. Prinsip utama yang digunakan dalam mengatur kewenangan pengambilan keputusan pembiayaan dikenal dengan istilah "*Four Eyes Principle*". Berdasarkan prinsip tersebut, pengambilan keputusan pembiayaan harus dilakukan oleh pejabat yang memegang peran bisnis, yaitu yang memiliki tugas mencapai target pertumbuhan bisnis bank, dan pejabat yang bertugas mengelola risiko.<sup>28</sup>

Masing-masing bank memiliki ketentuan dan tata cara sendiri dalam mekanisme pengambilan keputusan pembiayaan. Pada saat ini ada empat model pengambilan keputusan pembiayaan yang diterapkan oleh bank-bank. Keempat model tersebut :

- a. Model pertama, masing-masing pejabat mempunyai kewenangan dengan limit/batas yang diberikan oleh Manajemen secara berjenjang. Usulan pembiayaan harus disetujui satu pejabat yang memiliki limit minimal sama dengan plafon pembiayaan yang diajukan.

---

<sup>27</sup> Ikatan Bangkir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia, 2012), hlm. 119-120.

<sup>28</sup> Ikatan Bangkir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia, 2015), hlm. 14.

- b. Model kedua, pejabat pemutus pembiayaan yang memiliki limit kewenangan tertentu, dapat bergabung dengan pejabat lain yang juga memiliki kewenangan tertentu sehingga keduanya dapat menyetujui pembiayaan dengan plafon maksimal sebesar limit wewenang gabungan kedua pejabat tersebut.
- c. Model ketiga, usulan pembiayaan diatas jumlah tertentu harus diputus dalam komite pembiayaan
- d. Model keempat, semua keputusan pembiayaan hanya bisa dilakukan melalui komite pembiayaan.

Dalam praktik perbankan saat ini, keempat cara tersebut dilaksanakan dengan sangat bervariasi antara satu bank dengan bank lainnya sesuai kondisi masing-masing bank. Ada yang menggunakan salah satu cara tersebut, ada pula yang menggabungkan cara-cara tersebut.<sup>29</sup>

## 2. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>30</sup> Berdasarkan pasal 1 butir 25 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Al-Muḍharabah* dan *Al-musyarakah*
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Al- Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Al-Ijarah Muntahiyah bi Tamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Al-Murabahah*, *As-Salam*, dan *Al-Istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*

---

<sup>29</sup> Ikatan Bangkir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta : Gramedia,2015),hlm.14-15.

<sup>30</sup> Muhammad,*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*,(Yogyakarta:Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN,2005),hlm.17.

- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk al-ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.<sup>31</sup>

### 3. Landasan Hukum

#### a. Al-Qur'an

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. (QS al-Baqarah [2]: 280.

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا ۚ لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ ۗ رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا ۗ رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إَصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا ۗ رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ ۗ وَاعْفُ عَنَّا وَارْحَمْنَا ۗ أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya. (mereka berdoa): "Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau hukum Kami jika Kami lupa atau Kami tersalah. Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau bebankan kepada Kami beban yang berat sebagaimana Engkau bebankan kepada orang-orang sebelum kami. Ya Tuhan Kami, janganlah Engkau pikulkan kepada Kami apa yang tak sanggup Kami memikulnya. beri ma'aflah kami; ampunilah kami; dan rahmatilah kami. Engkaulah penolong Kami, Maka tolonglah Kami terhadap kaum yang kafir." (QS al-Baqarah (2): 286).

<sup>31</sup> Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta:Sinar Grafida,2012),hlm.64-65.

b. Al-Hadits

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "قَالَ اللَّهُ تَعَالَى: أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ، فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا" رَوَاهُ أَبُو دَاوُدَ وَصَحَّحَهُ الْحَاكِمُ.

Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda, "Allah berfirman: aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satunya tidak mengkhianati satu yang lain." (HR. Abu Dawud No. 2936, dalam kitab Al-Buyu dan Hakim)

4. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stake holder, yakni:

- a. Pemilik, dari sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.
- b. Pegawai, para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c. Masyarakat
  - 1) Pemilik Dana, sebagaimana pemilik mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil
  - 2) Debitur yang bersangkutan, dengan penyediaan dana baginya mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)
  - 3) Masyarakat umumnya-konsumen, mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya
- d. Pemerintah, akibat penyediaan pembiayaan pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

- e. Bank, bagi bank yang bersangkutan hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

#### 5. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana diatas, menurut Sinungan pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk:

- a. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh.

- b. Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goring. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

- c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

d. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan dengan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar volume usaha dan produktivitasnya, secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaannya.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain :

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peran yang penting.

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus. Dengan earnings (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang

disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertumbuhan devisa negara. Disamping itu dengan makin efektifnya kegiatan sewa semesta kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan negara, akan dapat diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun ke sektor-sektor lain yang berguna.<sup>32</sup>

## 6. Macam dan Jenis Pembiayaan

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya :

### a. Pembiayaan menurut tujuan:

Pembiayaan menurut tujuannya dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif

### b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

Jenis aktiva produktif pada bank syariah, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

### a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

---

<sup>32</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 18-20.

- 1) Pembiayaan *Al-Mudharabah*
- 2) Pembiayaan *Al-Musyarakah*
- b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (pitang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
  - 1) Pembiayaan *Al-Murabahah*
  - 2) Pembiayaan *As-Salam*
  - 3) Pembiayaan *Al-Istishna*
- c. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan :
  - 1) Pembiayaan *Al-Murabahah*
  - 2) Pembiayaan *As-Salam*
  - 3) Pembiayaan *Al-Istishna*
- d. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklasifikasikan menjadi pembiayaan:
  - 1) Pembiayaan *Al-Ijarah*
  - 2) Pembiayaan *Al- Ijarah Muntahiya Bitamlik/Wa Iqtina*
    - a) Surat Berharga Syariah

Surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan dipasar uang atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya.

b) Penempatan

Penanaman dana Bank Syariah pada Bank Syariah lainnya atau Bank Perkreditan Syariah antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, tabungan mudharabah, pembiayaan yang diberikan, Sertifikat Investasi Mudharabah, Antar Bank (Sertifikat IMA) atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

c) Penyertaan modal

Penanaman dana Bank Syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dibidang keuangan syariah, termasuk

penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat Bank Syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syariah.

d) Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal Bank Syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu yang berakibat Bank Syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.

e) Transaksi Rekening Administratif

Komitmen dan kontinjensi berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosmen, *Irrevocable Letter of Credit (L/C)*, yang masih berjalan, akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, standby L/C, dan garansi lain berdasarkan prinsip syariah.

f) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

Sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman yang disebut dengan :

a) Pinjaman *Qardh*

Pinjaman *Qardh* atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara Bank Syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan

pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.<sup>33</sup>

### C. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari plagiarisme penulis akan melampirkan penelitian terdahulu dari penelitian terdahulu ini akan bisa terlihat perbedaan antara penelitian yang terdahulu dan yang penulis tulis diantaranya adalah :

Beberapa referensi (penelitian terdahulu) yang penulis dapatkan sebagai acuan dalam kepenulisan Tugas Akhir ini, diantaranya :

**Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu**

No	Judul Skripsi/TA	Penelitian Terdahulu	Penelitian Sekarang
1	Astri Fitri, IAIN Salatiga tahun 2015 dalam tugas akhir Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali.	Penyusunan ini membahas lebih fokus pada pembiayaan murabahah	Penelitian ini penulis lebih fokus membahas tentang agunan pembiayaan.
2	Hery Cahya, Universitas Widyatama tahun 2013 dalam skripsinya Peranan Audit Internal dalam Penemuan Non Performing Financing(NPF) Terhadap Kebijakan Pemberian Pembiayaan Pada Perbankan Syariah (studi kasus pada PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung.	Penelitian ini mengulas dengan peranan audit internal dalam penemuan non performing financing ( NPF)	Dalam penelitian ini penulis lebih fokus membahas agunan dan survey terhadap keputusan pembiayaan.
3	Andi Sapto, IAIN walisongo tahun 2012 dalam tugas akhirnya Analisis Kelayakan	Penelitian ini membahas mekanisme pembiayaan murabahah	Penelitian ini penulis membahas agunan pada pembiayaan..

<sup>33</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 21-25

	Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa.		
4	Gusfiandy Ludygara, Universitas Widyatama tahun 2006 dalam skripsinya Manfaat System Survey Terhadap Calon Debitur Dalam Meminimalisasi Piutang Tak Tertagih (Bad Debt) Pada Perusahaan Leasing (Studi Kasus Pada Perusahaan Leasing) Gusfiandy Ludygara Universitas Widyatama Bandung.	Dalam penelitian ini mengulas piutang tak tertagih	Penelitian ini penulis lebih fokus membahas agunan dan survey terhadap keputusan pembiayaan.
5	Aang Suryadi, IAIN Syekh Nurjati Cirebon tahun 2012 dalam skripsinya Pengaruh Kebijakan Pembiayaan terhadap Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus di KJKS Peramba Bulan Al-Qomariyah Cirebon.	Dalam penelitian ini membahas pada keputusan pembiayaan bila tidak tepat maka akan mendapat kerugian yaitu pembiayaan bermasalah	Dalam penelitian ini sama-sama membahas tentang kebijakan pembiayaan
6	Wahyu Nazar, UIN Raden Intan Lampung tahun 2018 dalam skripsinya Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan.	Penelitian ini lebih membahas pada penilaian agunan dalam keputusan pembiayaan Murabahah	Penelitian ini penulis membahas agunan dan survey dalam keputusan pembiayaan

**Sumber** : Data Sekunder yang diolah

Dalam penelitian Tugas Akhir yang dilakukan oleh Astri Fitri (IAIN Salatiga tahun 2015) tentang “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali” disini penulis menganalisa kelayakan pembiayaan murabahah peniliti

menganalisa dari segi apa saja yang dibutuhkan oleh pihak bank untuk menganalisa agunan agar tidak mendapat kendala dikemudian hari.<sup>34</sup>

Dalam penelitian Skripsi yang dilakukan oleh Hery Cahya (Universitas Widyatama 2013) tentang “Audit Internal dalam Penemuan Non Performing Financing(NPF) Terhadap Kebijakan Pemberian Pembiayaan Pada Perbankan Syariah (studi kasus pada PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung” disini penulis dalam kebijakan pemberian pembiayaan dengan peranan audit internal dalam penemuan non performing financing (NPF).<sup>35</sup>

Dalam penelitian Tugas Akhir yng dilakukan oleh Andi Sapto (IAIN Walisongo 2012) tentang “Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa” disini penulis menganalisa kelayakan agunan pada pembiayaan murabahah dari segi pengikatan agunan untuk memberikan hak dan kekuasaan pada BMT untuk mendapat pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana melakukan cidera janji, pengikatan agunan juga memberi dorongan pada nasabah untuk memenuhi akad pembiayaan.<sup>36</sup>

Dalam penelitian Skripsi yang dilakukan oleh Gusfiandy Ludygara (Universitas Widyatama 2006) tentang “Manfaat System Survey Terhadap Calon Debitur dalam Meminimalisasi Piutang Tak Tertagih (*Bad Debt*) Pada Perusahaan Leasing (Studi Kasus Perusahaan Leasing)” disini penulis dalam survey system yang diterapkan sudah menunjang dan telah dilaksanakan dengan semestinya dan manfaat system survey dalam meminimalisasi piutang tak tertagih hasil yang dicapai oleh perusahaan menunjukkan angka yang cukup

---

<sup>34</sup> Astri Fitri Astuti”Tugas Akhir Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali”,(Salatiga:IAIN Salatiga,2015)

<sup>35</sup> Hery Cahya”Skripsi Peranan Audit Internal dalam Penemuan Non Performing Financing(NPF) Terhadap Kebijakan Pemberian Pembiayaan Pada Perbankan Syariah (studi kasus pada PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung”,(Bandung:Universitas Widyatama,2013)

<sup>36</sup> Andi Sapto Nugroho”Tugas Akhir Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa”,(Semarang:IAIN Walisongo Semarang,2012)

baik dapat dilihat dari dilaksanakannya ketentuan survey,dilaksanakannya aktivitas survey,adanya ketetapan kualitas *Credit Marketing Officer*.<sup>37</sup>

Dalam penelitian Skripsi yang dilakukan oleh Aang Suryadi (IAIN Syekh Nurjati Cirebon 2012) tentang “Pengaruh Kebijakan Pembiayaan terhadap Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus di KJKS Peramba Bulan Al-Qomariah Cirebon” disini penulis menganalisa bahwa diperoleh nilai korelasi antara kebijakan pembiayaan terhadap pembiayaan bermasalah di KJKS Perambabulan al-Qomariah Kabupaten Cirebon memiliki hubungan yang sangat kuat. Dari uji signifikansi mengandung hubungan yang signifikan dan diterima. Jadi, kebijakan pembiayaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap pembiayaan bermasalah. Dari uji determinasi (penentu) dapat diketahui bahwa pengaruh kebijakan pembiayaan memberikan kontribusi sebesar 83% terhadap pembiayaan bermasalah.<sup>38</sup>

Dalam penelitian Skripsi yang dilakukan oleh Wahyu Nazar (UIN Raden Intan Lampung 2018) tentang “Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan” disini penulis menganalisa penilaian barang agunan BMT Mitra Dana SaktiLampung Selatan sudah sangat bagus karena sudah mengutamakan kemanusiaan dan melaksanakan fungsi sebenarnya dari BMT yang dimana mengatasi kemiskinan dan membantu perekonomian menengah kebawah dan membantu perekonomian mikro dalam masalah kekurangan dana, dalam hal kelayakan BMT Mitra Dana SaktiLampung Selatansudah cukup luwes karena memberikan kesempatan dengan meminta mengganti barang agunannya ataupun mengurangi nilai dari pembiayaannya, namun hal tersebut riskan terjadinya penyalah gunaan pembiayaan tersebut.<sup>39</sup>

---

<sup>37</sup> Gusfiandy Ludygara,”Skripsi Manfaat System Survey Terhadap Calon Debitur Dalam Meminimalisasi Piutang Tak Tertagih (Bad Debt) Pada Perusahaan Leasing”,(Bandung:Universitas Widyatama,2006)

<sup>38</sup> Aang Suryadi,”Skripsi Pengaruh Kebijakan Pembiayaan terhadap Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus di KJKS Peramba Bulan Al-Qomariah Cirebon”,(Cirebon: IAIN Syekh Nurjati Cirebon,2012)

<sup>39</sup> Wahyu Nazar.”Skripsi Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan”,(Lampung:UIN Raden Intan Lampung,2018)

### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kebasen<sup>40</sup>**

###### **1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Hanada Quwaish**

KSPPS BMT Hanada Quwaish merupakan salah satu Lembaga Keuangan Islam yang kegiatan utamanya adalah mengembangkan usaha-usaha produktif dan investasi dalam rangka meningkatkan ekonomi pengusaha kecil dan mitra bisnis. Untuk itu antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan untuk masyarakat di lingkungan sekitar.

Tahap awal dari pendirian KSPPS BMT Hanada Quwaish bermula dari diskusi antar manajer KSPPS BMT Hanada Quwaish (Alfalisyado) dengan Ketua Pengurus KSPPS BMT Hanada Quwaish (Sochimim) pada bulan Juli 2012. Pada saat itu mereka berdiskusi tentang lembaga keuangan, kemudian mereka tertarik untuk mendirikan Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS). Sebelumnya manajer KSPPS BMT Hanada Quwaish telah mendirikan BMT Al-Furqon yang bertempat di Purwokerto yaitu sekitar bulan Maret 2013.

Setelah bulan Juli 2013 antara manajer dan Ketua Pengurus KSPPS BMT Hanada Quwaish berkomitmen untuk mendirikan LKS disertai dengan pembagian tugas yaitu silaturahmi dan sosialisasi kepada para tokoh masyarakat dan para pengusaha. Diskusi antara keduanya telah berlanjut setiap minggunya yaitu untuk membahas mengenai idealism guna membangun KSPPS BMT Hanada Quwaish hingga sampai akhirnya dapat terealisasi. Dalam diskusi tersebut membahas bagaimana system operasional yang akan digunakan dalam kegiatan usaha KSPPS BMT Hanada Quwaish

---

<sup>40</sup>Dokumen KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak kebasen

hingga pembagian tugas lebih spesifik yakni untuk ketua KSPPS BMT Hanada Quwaish mempersiapkan gedung, inventaris, peralatan dan perlengkapan kantor, sedangkan manajer KSPPS BMT Hanada Quwaish membentuk sebuah tim kecil yang merancang *master plan*, RAB (Rencana Anggaran Biaya), BEP, *company profile*, pembuatan slip proposal.

Adapun mengenai visi dan misi dilakukan melalui diskusi selama 2 malam oleh ketua dan manajer KSPPS BMT Hanada Quwaish, walaupun pada saat itu sudah mempunyai gambaran akan tetapi rancangan kata-kata belum selesai dan diskusi diberhentikan dan manajer meminta waktu agar dapat mendapat inspirasi. Hingga akhirnya setelah subuh manajer melaporkan kepada ketua atas visi dan misi dari KSPPS BMT Hanada Quwaish tersebut.

Diskusi berkelanjutan pada bulan April yaitu merancang produk dan akad, selama dua minggu baru didapatkan beberapa produk dan akad yang akan digunakan di dalam KSPPS BMT Hanada Quwaish. Selain itu LKS ini juga menunjuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) yaitu Ahmad Dahlan, S.Ag., dan Akhmad Faozan, Lc.,M.Ag. Mengenai tugas dari tim kecil diantaranya menyiapkan program *software* untuk perusahaan yang diterbitkan oleh Aulia *Software Consulting* dari Jawa Barat (yang sudah dipakai oleh kebanyakan LKS di Indonesia).

Hingga pada bulan Juni dilakukan perekrutan Sumber Daya Manusia (SDM) karyawan yang akan membantu jalannya KSPPS BMT Hanada Quwaish ini yaitu Mustaniroh, Syefi Nur Jannah, dan Nasrul Aziz. Persiapan selanjutnya selama beberapa bulan sampai pada bulan September mengenai rencana proyek yang akan dilakukan secara bersama-sama. Hingga akhirnya bulan Oktober 2013. Hal ini dilandasi oleh beberapa alasan yaitu:

- a. Mayoritas masyarakat Kalisalak bersifat agamis namun masih menggunakan produk dari ekonomi konvensional
- b. Kalisalak sebagai sentra ekonomi di Kecamatan Kebasen
- c. Sebagai produksi Gula Merah (Gula Jawa) yang berkualitas nasional

- d. Sebagai misi dakwah
- e. Di Kecamatan Kebasen sudah terdapat LKS akan tetapi belum dapat menembus ke masyarakat di daerah Kalisalak.

Dalam *Grand Opening* dihadiri oleh semua lembaga pendidikan yang ada di Kecamatan Kebasen baik negeri maupun swasta, pemerintahan desa setempat, kecamatan, polsek dan koramil, muspika Kecamatan Kebasen, tokoh masyarakat, mitra bisnis dan pengusaha.

Dalam kegiatannya kurang lebih selama empat bulan, KSPPS BMT Hanada Quwaish sudah baik dalam operasionalnya karena nasabahnya yang sudah mencapai 210 dan daerah yang dirambahpun sudah cukup luas sampai pada wilayah Sampang, Kecamatan Tambak, dan wilayah Kecamatan Kebasen. Dari situlah dapat dilihat perkembangannya yang positif untuk melakukan suatu usaha baik *funding* maupun *financing*.

Mengenai nama KSPPS BMT Hanada Quwaish sendiri diambil dari sebuah filosofi yaitu sebagai berikut: “*Bukanlah seorang pemuda yang mengatakan inilah Bapak saya, akan tetapi seorang pemuda yang mengatakan inilah saya apa adanya.*” Maksud dari filosofi tersebut bahwa seseorang walaupun sudah tua namun semangatnya harus tetap berjiwa muda. Sedangkan nama Quwaish berasal dari bahasa Arab yang mempunyai arti bagus atau istimewa.

## 2. Produk-Produk KSPPS BMT Hanada Quwaish

KSPPS BMT Hanada Quwaish hadir di tengah-tengah masyarakat dengan memberikan dan menawarkan produk-produk simpanan atau tabungan yang menggunakan prinsip-prinsip syari’ah yang terhindar dari riba yang diharamkan oleh Allah SWT, seluruh produk simpanan yang ditawarkan oleh KSPPS BMT Hanada Quwaish menggunakan akad simpanan wadi’ah.

Wadiah merupakan prinsip simpanan murni dari pihak yang menyimpan atau yang menitipkan kepada pihak yang menerima titipan untuk

di manfaatkan atau tidak dimanfaatkan sesuai keuntungan titipan. Jenis-jenis Wadi'ah yaitu:

a. *Wadi'ah Yad Al-Amanah*

Adalah titipan murni dari pihak yang menitipkan barang kepada pihak penerima titipan. Pihak penerima titipan harus menjaga dan memelihara barang titipan dan tidak diperkenankan untuk memanfaatkannya. Penerima barang titipan akan menerima barang dengan utuh kepada pihak yang menitipkan setiap saat barang itu ketika dibutuhkan.

b. *Wadi'ah Yad Dhamanah*

Adalah akad wadi'ah dimana pihak penerima titipan pada memanfaatkan barang yang dititipi. Penerima titipan wajib mengembalikan barangnya secara utuh, penerima titipan diperbolehkan memberikan imbalan dalam bentuk bonus yang diperjanjikan sebelumnya.

Untuk itu maka akad yang dibutuhkan dalam produk *funding* di KSPPS BMT Hanada Quwaish yaitu *Wadi'ah Yad Dhamanah*, dalam ini pihak BMT Hanada Quwaish berhak mengelola dana tersebut secara professional sesuai prinsip syari'ah, untuk di salurkan sebagai pembiayaan kepada masyarakat dengan timbale balik bonus kepada pemilik simpanan dengan presentase yang ditentukan oleh manajemen KSPPS BMT Hanada Quwaish yang disesuaikan dengan pendapatan per bulan KSPPS BMT Hanada Quwaish.

Pada produk *funding*, Hanabung (Hanada Tabungan Berkah) adalah produk yang diminati oleh masyarakat. Dengan Rp. 30.000,- mereka sudah dapat membuka tabungan dengan service antar jemput untu setiap kali setoran. Hanabung, menggunakan akad *Wadi'ah*. Dalam hal ini masyarakat akan mendapat bonus dari pihak KSPPS BMT Hanada Quwaish.

Adapun produk-produk simpanan KSPPS BMT Hanada Quwaish yaitu sebagai berikut :

a. Hanabung (Hanada Tabungan Berkah)

Hanabung merupakan produk tabungan yang amanah dan barokah baik atas nama perorangan maupun lembaga yang baik digunakan untuk semua kalangan

b. Hanawisata (Hanada Pariwisata dan Ziarah)

Hanawisata merupakan produk yang dirancang bagi yang gemar berpetualang dan wisata religi. Dan di dalamnya memiliki keunggulan yaitu setoran antar jemput, serta mendapatkan bagi hasil yang berkah dan selain itu KSPPS BMT Hanada Quwaish juga menyediakan armada bagi program hanawisata.

c. Hanadikan (Hanada Pendidikan)

Hanadikan merupakan simpanan yang diperuntukkan bagi orang tua yang ingin mewujudkan impian putra/putrinya dalam pendidikan untuk masa depan.

d. Hanapensi (Hanada Pensiun)

Hanapensi merupakan produk yang diperuntukkan untuk kepentingan hari tua/masa pension yang lebih tentram. Dan dapat dijadikan jaminan pembiayaan.

e. Hanakaro (Hanada Simpanan Berjangka Mudharabah)

Hanakaro merupakan produk simpanan berjangka Mudharabah yang memiliki keunggulan yaitu dana aman dan bagi hasil yang kompetitif yakni:

- |             |       |
|-------------|-------|
| 1) 3 bulan  | 40:60 |
| 2) 6 bulan  | 45:55 |
| 3) 12 bulan | 50:50 |

f. Hanajah (Tabungan Hajatan/Walimah)

Hanjah merupakan produk tabungan hajatan / walimah, dimana simpanan menuju masa depan sesuai dengan impian nasabah. Produk ini mempunyai unggulan yaitu service jemput untuk setiap kali setoran, penyetoran simpanan sesuai dengan kesepakatan program hajatan, dan dapat diambil ketika program selesai dengan minimal waktu 6 bulan.

g. Hanaban (Hanada Qurban)

Hanaban merupakan tabungan qurban agar semua orang muslim bisa berqurban. Hanaban ini mempunyai keunggulan antara lain service antar jemput untuk setiap kali setoran, setoran awal Rp. 100.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 10.000,- bisa pribadi atau kelompok, dapat disetorkan langsung atau diambil oleh petugas KSPPS BMT Hanada Quwaish, dan yang paling penting adalah service pelayanan pembelian hingga diantarkan.

h. Hanalin (Simpanan Bersalin)

Produk ini sangat cocok bagi ibu-ibu hamil yang akan melahirkan karena sekarang-sekarang ini proses bersalin membutuhkan biaya yang tidak sedikit, maka dari itu Hanada menciptakan produk simpanan bersalin.

i. Hanajiro (Hanada Haji/Umroh)

Hanajiro merupakan produk yang dirancang untuk mewujudkan atau menyempurnakan rukun Islam ke lima yaitu menunaikan ibadah Haji ke tanah suci. Caranya dengan membuka simpanan Hanajiro dengan membuka simpanan dengan setoran awal Rp. 500.000,- dan setoran selanjutnya sebesar Rp. 10.000,-

Dalam pembuatan tabungan ada beberapa persyaratan yang harus dilengkapi oleh seorang nasabah diantaranya adalah:

**Tabel 3.1 Syarat Pembukaan Tabungan**

No	Persyaratan
1	Menjadi anggota KSPPS BMT Hanada Quwaish
2	Mengisi formulir pembukaan rekening
3	Mengisi foto copy identitas (KTP)

Sumber : Data Sekunder yang diolah

a. Produk *Landing*

1) Pembiayaan Mudharabah

Dipergunakan bagi anggota yang memiliki usaha produktif dengan tingkat keuntungan yang baik serta membutuhkan modal kerja.

2) Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan ini KSPPS BMT Hanada Quwaish membantu anggota yang membutuhkan barang untuk keperluan dagang, kebutuhan rumah tangga dan produksi, namun tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli secara tunai.

3) Pembiayaan Talangan

Pembiayaan talangan ini adalah pembiayaan tanpa imbalan, pinjaman untuk keperluan mendesak, kewajiban peminjam sesuai pinjaman, dan pinjaman diperbolehkan memberikan jasa tanpa diperjanjikan diawal.

Mengenai persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembiayaan yang dilakukan oleh mitra kerja atau nasabah ada di tabel sebagai berikut

**Tabel 3.21 Persyaratan Pembiayaan**

No	Persyaratan
1	Menjadi anggota KSPPS BMT Hanada Quwais
2	Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
3	Melampirkan fotocopy KTP suami dan istri
4	Melampirkan fotocopy Kartu Keluarga
5	Melampirkan fotocopy Surat yang akan dijaminkan
6	Bersedia disurvei

**Sumber** : Data Sekunder yang diolah

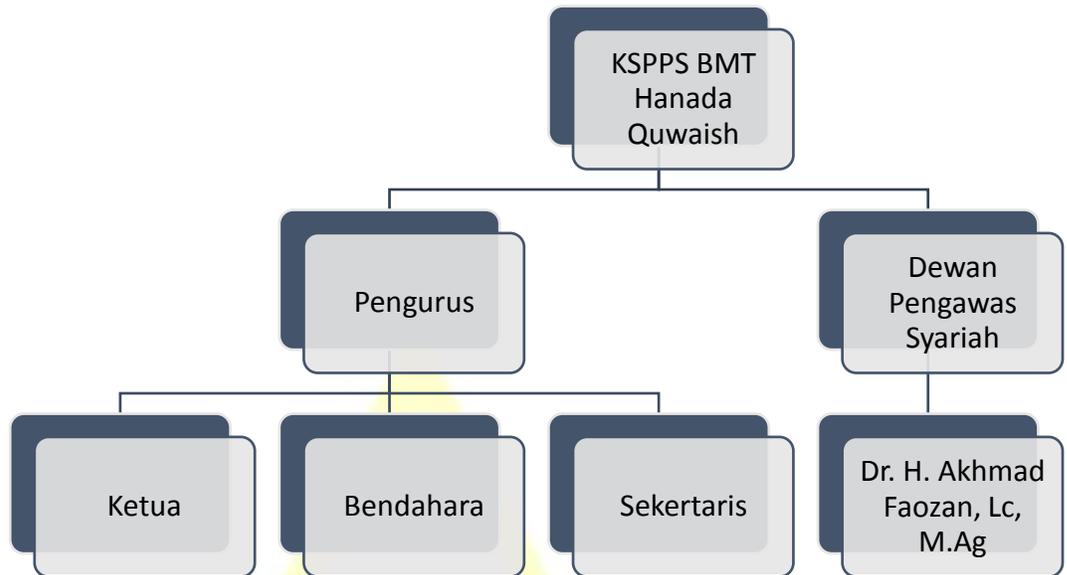
b. Produk PPOB

PPOB adalah singkatan dari *Payment Online Bank*. Arti dari PPOB adalah penyedia jasa pembayaran online (menggunakan koneksi internet) yang bekerja sama dengan bank yang beroperasi 24 jam secara *real time*.

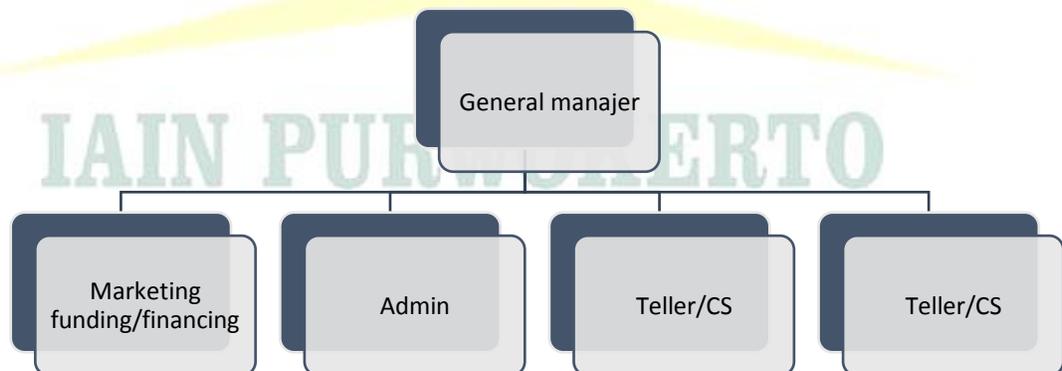
Produk PPOB di KSPPS BMT HANADA QUWAISH sendiri adalah sebagai berikut:

- 1) Pembayaran listrik
- 2) Pembayaran telepon
- 3) Pembayaran PDAM
- 4) Pembayaran indihome
- 5) Pembelian tiket kereta api
- 6) Jual dan deposit pulsa
- 7) Transfer uang.

### 3. Struktur Organisasi KSPPS BMT Hanada Quwaish



**Sumber :** Data Sekunder yang diolah



**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

Berikut ini susunan pengawas, pengurus dan pengelola KSPPS BMT Hanada Quwaish:

a. Pengurus

Ketua : H. Sochimim, Lc.M.Si  
Sekretaris : Alfalisyado, SE.Sy.M.E  
Bendahara : Fatkha Amalina,Spd.Ek.

b. Dewan Pengawas Syari'ah : Dr. H. Akhmad Faozan, Lc, M.Ag

c. General Manajer : Nasrul Azis

d. Marketing *Funding* : Martono & Laelatul Hidayah

e. Marketing *Financing* : Mansur

f. Teller/CS : Tyas Dwi Priyati, S.E. Sy

4. Fungsi dan Tugas Bagian Tempat Badan Pengurus

Badan pengurus dibentuk oleh anggota, pengurus atau persetujuan rapat anggota dapat menunjukkan seseorang unuk melakukan tugas pemimpin harian dalam usaha kegiatan di KSPPS BMT Hanada Quwaish. Pemimpin terdiri dari Ketua, Sekretaris, dan Bendahara. Tugas badan pengurus antara lain:

a. Mengelola organisasi dan usaha KSPPS BMT Hanada Quwaish

b. Melakukan segala perbuatan hukum untuk dan atas nama KSPPS BMT Hanada Quwaish

c. Mewakili KSPPS BMT Hanada Quwaish di luar dan hadapan pengadilan

5. Dewan Pengawas Syari'ah

Dewan Pengawas Syari'ah dibentuk oleh anggota, tugas-tugas DPS yaitu:

a. Mengawasi dan memberikan penilaian terhadap kegiatan operasional KSPPS BMT Hanada Quwaish

b. Melakukan pemeriksaan atas administrasi keuangan dan pengelolaan penggunaan dana seluruh kekayaan milik KSPPS BMT Hanada Quwaish

- c. Mengadakan *Supervise* atas agunan (jaminan) yang diterima oleh KSPPS BMT Hanada Quwaish
- d. Memberikan saran dan pertimbangan tentang langkah atau tindakan yang perlu diambil dalam bidang tugasnya.

#### 6. Manajer

Fungsi dan kedudukan manajer umum adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai pelaksana di bidang usaha dan bertanggung jawab kepada pengurus
- b. Sebagai pelaksana dari kebijakan yang diambil oleh badan pengurus
- c. Menetapkan struktur organisasi dan manajemen KSPPS BMT Hanada Quwaish serta menjamin kelangsungan usaha.
- d. Bekerja terus menerus selama tidak bertentangan dengan AD/ART dan keputusan rapat anggotanya
- e. Mengembangkan sikap percaya atas kekurangan dan kemampuan KSPPS BMT Hanada Quwaish dalam kegiatan-kegiatannya.
- f. Menerima pertanggungjawaban dari masing-masing bagian di bawahannya atas pelaksanaan tugas selama periode tertentu.

#### 7. Bagian Pembiayaan

Tugas pembiayaan adalah:

- a. Mengarsipkan seluruh pengajuan permohonan pembiayaan
- b. Mensurvei calon nasabah dengan usaha-usaha nasabah yang potensial
- c. Merealisasikan permohonan nasabah
- d. Menyampaikan surat penolakan kepada calon nasabah yang tidak memenuhi kriteria sebagai nasabah KSPPS BMT Hanada Quwaish setelah disurvei
- e. Mengawasi posisi setiap pembiayaan anggota, memantau agar pelunasannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati

- f. Melakukan penagihan ke setiap anggota yang diberikan pembiayaan secara arif, mendidik, dan efektif sesuai tanggal atau waktu yang disepakat
- g. Setiap akhir bulan menghitung jumlah nasabah aktif dan presentase kemacetan.

8. Kasir/Teller

Kasir bertanggung jawab kepada manajer. Tugasnya adalah melaksanakan seluruh aktifitas yang berhubungan dengan transaksi

9. Marketing/ Kolektor

Tugas-tugasnya adalah:

- a. Melakukan kegiatan pemasaran terhadap produk-produk lembaga supaya terjual, baik melalui brosur, lobi ataupun pendekatan kekeluargaan terhadap mitra yang membutuhkan
- b. Memastikan angsuran yang harus jemput tagihan sesuai dengan waktunya.
- c. Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang disetorkan pada lembaga.
- d. Membantu memberikan jalan keluar dan solusi bagi mitra usaha yang bermasalah, melakukan penjualan jaminan dan upaya-upaya lainnya baik secara kekeluargaan maupun hukum yang berlaku.
- e. Menyelenggarakan administrasi yang berisi daftar nominative pendaftaran pembiayaan.
- f. Rekap hasil tagihan yang memuat seluruh total pembiayaan yang menjadi target marketing.

## B. Pembahasan

### 1. Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen

KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak merupakan salah satu lembaga keuangan syariah, di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen juga memiliki beberapa pembiayaan yaitu Pembiayaan Murabahah, Pembiayaan Mudharabah dan Pembiayaan Qardh. Di dalam lembaga keuangan dalam melakukan pembiayaan pastilah tidak lepas dari resiko pembiayaan. Maka dari itu sebelum mengajukan pembiayaan seorang nasabah harus memenuhi beberapa persyaratan yang telah ditentukan, salah satunya adalah persyaratan barang agunan kepada pihak BMT yang digunakan sebagai jaminan selama pembiayaan yang dilakukan berlangsung.<sup>41</sup>

Agunan adalah jaminan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Agunan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.<sup>42</sup> Agunan dalam pembiayaan memiliki peran yang sangat penting, jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko yang mungkin saja muncul saat pembiayaan dan menimbulkan kerugian pada pihak BMT jika ada nasabah yang tidak dapat menyelesaikan pembiayaan pada waktu yang ditentukan. Adapun kriteria Barang Agunan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen yang dapat diserahkan ketika akan melakukan pembiayaan antara lain :

- a. Mempunyai nilai guna syariah, yaitu barang yang dijadikan sebagai jaminan memiliki nilai syariah, maksudnya pemanfaatan barang jaminan tersebut harus sesuai syariat kalo tidak maka tidak bisa di jadikan sebagai jaminan atau agunan. Contoh nasabah mengajukan pembiayaan dengan

---

<sup>41</sup> Wawancara dengan Mansyur, Marketing Financing pada tanggal 17 September 2019 pukul 13.00 WIB

<sup>42</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.43.

agunan kendaraan bermotor, maka surat-surat kendaraan bermotor tersebut harus lengkap seperti STNK dan BPKP. Jika tidak memiliki secara lengkap bisa jadi kendaraan tersebut milik orang lain maka agunan tersebut tidak memenuhi nilai guna syariahnya.

- b. Mempunyai nilai ekonomis, yaitu barang-barang jaminan di BMT Hanada Quwaish dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang. Contoh kendaraan bermotor dengan keadaan yang masih layak dan masih bisa dijual maka dapat dijadikan uang.
- c. Mempunyai nilai yang relatif stabil, maksudnya barang yang dapat dijadikan sebagai barang agunan adalah barang yang memiliki nilai yang tidak mudah berubah. Contoh nasabah memberikan agunan berupa tanah dengan memberikan sertifikat tanah pada BMT.
- d. Mempunyai nilai yuridis (legalitasnya baik) dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat di pindah tangankan kepemilikannya. Contoh kendaraan bermotor atau sertifikat tanah.
- e. Nilainya mampu menutupi jumlah pembiayaan. Yaitu 100% dari pembiayaan yang didapatkan oleh nasabah, hal itu ditujukan agar bank tidak mengalami kerugian saat nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan pada waktu yang telah ditentukan. Contoh barang agunan yang diberikan pada BMT berupa tanah atau kendaraan bermotor maka keduanya harus dilihat harga jualnya untuk mengetahui apakah bisa menutup keseluruhan jumlah pembiayaan yang diminta.
- f. Tidak bermasalah, barang yang bermasalah tidak dapat dijadikan sebagai agunan di BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen, dikarenakan pihak BMT tidak mau di rugikan ketika nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan, kemudian barang bermasalah itu akan dijadikan barang agunan tetapi sulit dijadikan uang dan sulit juga untuk menutup

kekurangan dari hutang nasabah. Contoh memberikan agunan tanah maka tanah tersebut tidak dalam sengketa.

- g. Pasar yang cukup luas, dengan segmen pasar yang luas maka ketika nasabah mengalami gagal bayar barang jaminan akan lebih mudah untuk diuangkan untuk menutup kerugian yang di alami oleh BMT Hanada Quwais Kalisalak Kebasen Banyumas.<sup>43</sup>

Jenis-jenis barang agunan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen yang mampu dijadikan jaminan guna mendapatkan pembiayaan diantaranya adalah: Sertifikat tanah, kendaraan bermotor, persediaan barang dagang. Di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen banyak jenis agunan yang dipilih untuk mengajukan pembiayaan, namun yang paling sering dijadikan sebagai barang jaminan adalah kendaraan bermotor.<sup>44</sup>

Untuk mendukung pembiayaan yang baik ada beberapa kriteria/*spesifikasi* barang agunan yang ada di KPPS BMT Hanada Quwaish salah satunya adalah:

- a. Agunan berupa Tanah

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan supaya agunan berupa Tanah dapat digunakan sebagai agunan diantaranya adalah: perlu diperhatikan hak atas tanah tersebut, hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas tanah negara, dan hak lain-lain.

Agunan berupa tanah yang dijaminan nasabah kepada KSPPS BMT Hanada Quwaish biasanya berupa sertifikat tanah, tapi jaminan dengan berupa tanah masih jarang dilakukan, adapun contoh pengajuan pembiayaan yang menggunakan tanah yaitu nasabah akan mengajukan pembiayaan ke BMT dengan jaminan tanah, dilihat sertifikat atas hak milik dan hak guna usaha, kemudian BMT menaksirkan harga tanah

---

<sup>43</sup>Wawancara dengan Bapak Nasrul Azis, Manajer BMT pada tanggal 25 September 2019 pukul 14.00 WIB

<sup>44</sup>Wawancara dengan Bapak Nasrul Azis, Manajer BMT pada tanggal 25 September 2019 pukul 14.00 WIB

tersebut apakah sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, jika menutupi pembiayaan tersebut maka pengajuan pembiayaan dicairkan dengan jaminan berupa sertifikat tanah.

b. Agunan berupa bangunan

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan supaya agunan berupa Bangunan dapat digunakan sebagai barang agunan diantaranya adalah: kelengkapan surat Izin mendirikan Bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, konstruksi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut, peruntukan bangunan, tingkat marketabilitas, keterikatan dengan bank lain serta status hukum apakah dalam kondisi sengketa atau tidak.

Bangunan di KSPPS BMT Hanada Quwaish nasabah pembiayaan yang menjaminkan agunan berupa bangunan seperti rumah, toko, gudang belum pernah ada yang menjaminkan agunan tersebut.

a. Agunan berupa kendaraan

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan supaya agunan berupa kendaraan bermotor dapat digunakan sebagai agunan diantaranya adalah: umur teknis kendaraan, kepemilikan kendaraan, dan pengamanan tambahan berupa pemblokiran pada institusi yang berwenang.<sup>45</sup>

Agunan berupa kendaraan di KSPPS BMT Hanada Quwaish biasanya berupa kendaraan bermotor, yang diberikan kepada pihak KSPPS BMT Hanada Quwaish oleh nasabah berupa BPKB kendaraan bermotor. Jaminan dengan kendaraan bermotor termasuk jaminan yang paling sering digunakan untuk pengajuan pembiayaan, adapun contohnya nasabah mengajukan pembiayaan dengan jaminan kendaraan bermotor, maka harus dilihat surat-surat kendaraan seperti BPKB, STNK dan kepemilikan

---

<sup>45</sup> Ikatan Bangkir Indonesia, *menelola bisnis pembiayaan bank syraiah*, (Jakarta:Gramedia,2012), hlm. 119-120

kendaraan bermotor tersebut. Jika semua telah sesuai dengan syarat agunan pada BMT maka pembiayaan akan disetujui dengan jaminan kendaraan bermotor.

Jika dalam jangka waktu yang ditentukan nasabah tidak bisa melunasi pembiayaan, maka pihak BMT akan mendatangi kediaman nasabah dan melakukan negosiasi dengan nasabah, jika tidak menghasilkan hasil akhir yang memuaskan maka pihak BMT akan mengambil jaminan tersebut.<sup>46</sup>

Analisis penerapan kualitas agunan dalam pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen. Pembiayaan adalah sebuah fasilitas berupa produk perbankan atau BMT yang memberikan pinjaman bagi debitur atau calon anggota yang kekurangan dana untuk sebuah usaha dimana pihak debitur diwajibkan memberikan angsuran setiap jangka waktu tertentu dengan baik hasil yang telah disepakati diawal persetujuan kedua belah pihak.<sup>47</sup> Dalam menganalisis agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh pihak KSPPS BMT Hanada Quwaish untuk mengetahui kualitas agunan yang layak atau tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon anggota pembiayaan adalah melalui prinsip pembiayaan yang digunakan oleh pihak KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen adalah menggunakan prinsip 5 C, yaitu sebagai berikut :

a. *Character*

*Character* adalah sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal ini yang perlu ditekankan pada nasabah di bank bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

---

<sup>46</sup> Wawancara dengan Bapak Nasrul Azis, Manajer BMT pada tanggal 25 September 2019 pukul 14.00 WIB

<sup>47</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2010),hlm.79.

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

Adapun penerapannya di KSPPS BMT Hanada Quwaish dalam melihat karakter nasabah, seorang surveyor melakukan wawancara secara langsung pada nasabah, melihat lingkungan sekitar, dan bisa menanyakan kepada orang disekitar kediaman nasabah. Dari situ bisa dilihat bagaimana karakter nasabah tersebut jika karakter nasabah baik maka pembiayaan dapat diberikan jika buruk maka pembiayaan tidak dapat diberikan.

b. *Capacity*

*Capacity* adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon mudharib mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

Kemampuan ini sangat penting artinya mengingat bahwa kemampuan inilah yang menentukan besar kecilnya pendapatan atau penghasilan suatu perusahaan dimasa yang akan datang. Andaikata suatu perusahaan dijalankan oleh orang-orang yang mampu dan kompeten maka penghasilan perusahaan tersebut diharapkan akan meningkat sehingga pembayaran angsuran pun akan terjamin.

Adapun penerapan di KSPPS BMT Hanada Quwaish untuk mengetahui kemampuan nasabah bisa dilihat dari hasil usaha yang dijalankan apakah usaha yang dijalankan oleh nasabah bisa mendapat keuntungan, selain itu juga bisa dilihat dari gaji nasabah dan tanggungan keluarga selama sebulan, jika kemampuan nasabah baik maka ia dapat

diberi pembiayaan, sebaliknya jika kemampuannya buru maka pembiayaan tidak dapat diberikan

c. *Capital*

*Capital* adalah besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debiturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatan jika debiturnya merupakan perorangan. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

Adapun penerapan di KSPPS BMT Hanada Quwaish modal biasanya tidak terlalu diperhatikan, biasanya untuk menentukan modal bisa dilihat dari kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan.

d. *Condition of economy*

Artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya, yang mempengaruhi perekonomian.

Adapun penerapan di KSPPS BMT Hanada Quwaish kondisi ekonominya bisa dilihat dari usaha yang dijalankan nasabah, penghasilan/gaji nasabah dan tanggungan nasabah. Jika bagus memiliki prospek yang baik maka pembiayaan akan disetujui, sebaliknya jika buruk maka pembiayaan akan ditolak.

e. *Collateral*

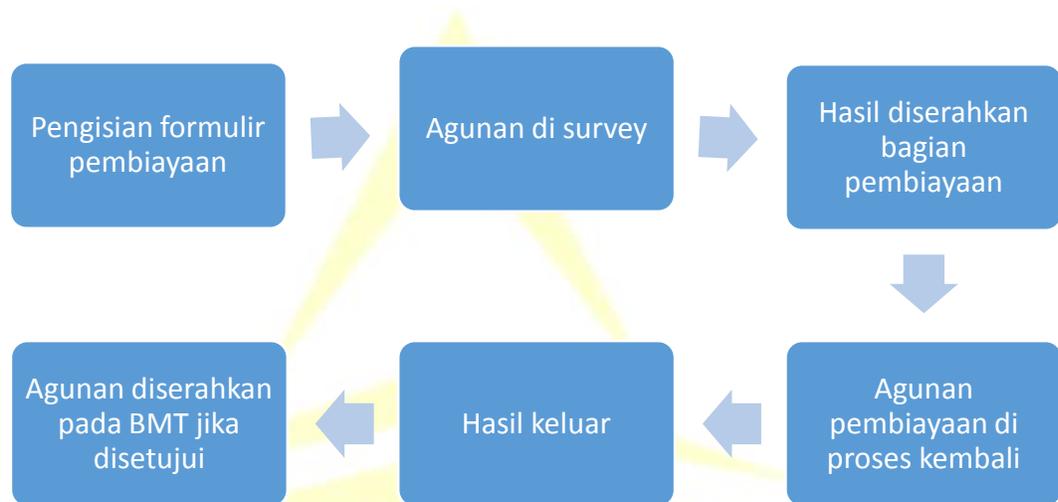
*Collateral* adalah jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap collateral meliputi jenis, lokasi, bukti, kepemilikan dan satatus hukumnya. Bentuk collateral tidak hanya berbentuk kebendaan, melainkan bisa juga berbentuk jaminan pribadi.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Binti Nur Aisyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Penerbit Teras, 2014), hlm. 80-85.

Adapun penerapan di KSPPS BMT Hanada Quwaish agunan yang dijaminan berupa sertifikat tanah dan kendaraan bermotor harus jelas kesesuaian nama pada sertifikat dan juga jenis kendaraan, warna dan tahun produksi agunan yang akan diserahkan dan melihat barangnya secara langsung untuk melihat harga sekarang dan harga ketika jatuh tempo, apakah dapat menutupi pembiayaan yang diminta.<sup>49</sup>

**Gambar 2.** Skema alur penilaian kualitas agunan



**Sumber :** Data Sekunder yang diolah

**Keterangan :**

- Penilaian kualitas agunan di KSPPS BMT Hanada Quwaish dalam proses pembiayaan di mulai saat
- Nasabah datang mengajukan pembiayaan dan mengisi “Formulir Permohonan pembiayaan”.
- Setelah mengisi formulir melengkapi berkas, selanjutnya calon nasabah/anggota menyerahkan agunan.
- Marketing pembiayaan mensurvey agunan tersebut dengan langsung melihat kondisi fisik barang, memastikan keaslian

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan Bapak Nasrul Azis, Manajer BMT pada tanggal 25 Oktober 2019 pukul 10.30 WIB

kepemilikan serta kesesuaian fisik barang dengan foto yang diserahkan.

- e. Hasil data survey agunan tadi diserahkan pada bagian pembiayaan untuk diproses kembali agunan pembiayaannya mencari harga pasaran barang agunan dengan cek harga pasar secara *up to date*, jika barang agunan yang dijaminan telah sesuai dengan kualitas agunan pada BMT maka pihak BMT akan menyetujui barang agunan tersebut untuk pembiayaan.<sup>50</sup>

KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen, setelah melakukan berbagai prosedur pembiayaan sesuai standar operasional yang ditentukan oleh pihak BMT yang dilakukan melalui pengumpulan berkas-berkas yang diserahkan oleh calon anggota pembiayaan sebagai persyaratan pembiayaan. Maka KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen melakukan analisis terhadap agunan sesuai dengan teori, namun tidak keseluruhannya.

KSPPS BMT Hanada Quwaish dalam memeriksa agunan yang diterima dari calon nasabah akan dinilai dengan teliti, seperti pemeriksaan kelengkapan dokumen, peninjauan lapangan, dan pengumpulan data. Dalam memeriksa kelengkapan dokumen sangat diperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang seperti, sertifikat tanah, BPKB, kesesuaian nama pada sertifikat, dan juga luas, kapasitas, tipe agunan yang akan diserahkan. saat peninjauan ke lapangan, marketing pembiayaan mengidentifikasi objek penilaian, mengecek barang dan memastikan lokasi atau alamat lengkap agunan yang diberikan kepada KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak Kebasen.<sup>51</sup>

Berdasarkan penelitian di atas, pendataan terhadap barang-barang yang jadi persyaratan dan apabila data yang dibutuhkan telah memenuhi kriteria

---

<sup>50</sup> Wawancara dengan Bapak Nasrul Azis, Manajer BMT pada tanggal 10 Oktober 2019 pukul 09.00 WIB

<sup>51</sup> Wawancara dengan Bapak Nasrul Azis, Manajer BMT pada tanggal 25 Oktober 2019 pukul 10.30 WIB

yang diinginkan, dan setelah semua data terealisasi dengan analisis yang dilakukan. Kemudian data tersebut diserahkan kepada Kepala Manajer untuk dikomitekan disetujui atau tidaknya pembiayaan tersebut.



## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan tentang penerapan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish, maka diperoleh kesimpulan pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan kepada nasabah untuk mendukung usaha yang telah direncanakan, dan pembayaran dapat dilakukan secara langsung atau angsur, banyak nasabah yang melakukan pembayaran secara angsur dengan penambahan margin yang disepakati antara nasabah dan pihak BMT. Nasabah yang mengajukan pembiayaan sebelum diterima oleh pihak KSPPS BMT Hanada Quwaish harus menyertakan barang agunan untuk jaminan dan bukti keseriusan nasabah dalam melakukan pembiayaan, dan juga jaminan yang dibutuhkan pihak BMT jika sewaktu-waktu terjadi cidera janji, agunan berupa surat berharga, barang atau kendaraan untuk diserahkan kepada pihak BMT.

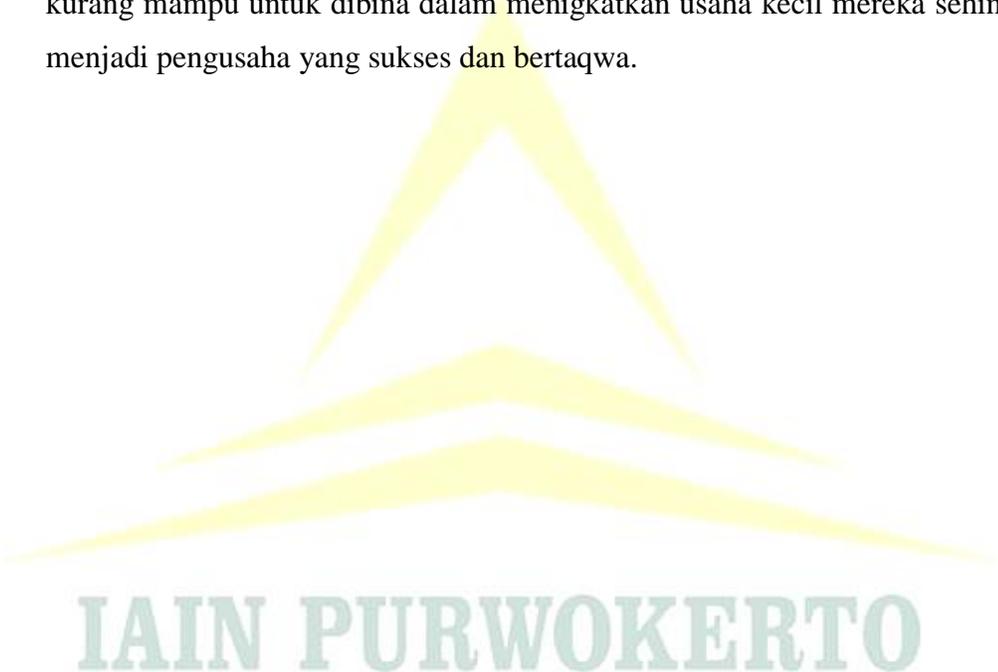
Untuk menentukan kualitas agunan pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish dilakukan analisis agunan dari segi ekonomis dan yuridis. Selain itu, agunan sebagai pengikat pembiayaan oleh pihak KSPPS BMT Hanada Quwaish untuk mengetahui kualitas agunan yang layak atau tidaknya agunan yang telah diberikan oleh seorang calon anggota pembiayaan adalah melalui prinsip pembiayaan yaitu prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economy dan Collateral*).

#### **B. Saran**

1. KSPPS BMT Hanada Quwaish dalam mengembangkan sumber daya manusia itu menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kualitas karyawan, terutama dalam proses menganalisis agunan agar dalam

menganalisis sesuai dengan standar operasional, sehingga diharapkan dari penilaian kualitas agunan tersebut mendapatkan data yang valid.

2. KSPPS BMT Hanada Quwaish harus lebih meningkatkan layanan yang diberikan pada nasabah agar kedepannya dapat berkembang lebih baik lagi, dan meningkatkan promosi produk dan jasa kepada masyarakat supaya lebih banyak yang melakukan transaksi di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalak kebasen.
3. KSPPS BMT Hanada Quwaish lebih memberdayakan masyarakat yang kurang mampu untuk dibina dalam meningkatkan usaha kecil mereka sehingga menjadi pengusaha yang sukses dan bertaqwa.



IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin .2010 ., *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, Muhammad Syafi'i.2012 ., *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta:PT Fajar Interpratama Mandiri.
- Astuti, Astri Fitri. 2015 . Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali. Tugas Akhir.Salatiga:IAIN Salatiga.
- Cahya, Hery. 2013.Peranan Audit Internal dalam Penemuan Non Performing Financing(NPF) Terhadap Kebijakan Pemberian Pembiayaan Pada Perbankan Syariah studi kasus pada PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandung.Skripsi.Bandung:Universitas Widyatama.
- Djamil, Faturrahman .2012 ., *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hariyani, Iswi.2010 ., *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*.Jakarta:PT Elex Media Komputindo Kompas Gramedia.
- Hasanah, Ismiyatun. 2017 ., *Analisis Penilaian Agunan pada Pengajuan Pembiayaan di KSPPS BMT Amanah Umah Pati*.Skripsi. Kudus:IAIN Kudus.
- Huda, Nurul dkk. 2016 ., *Baitul Mal Wa Tamwil*.Jakarta:Amzah.
- <https://www.kreditpedia.net/wawancara-yang-baik/> diakses pada tanggal 15 September pukul 13.00 WIB
- Imaniyati, Neni Sri. 2010 ., *Aspek-Aspek Hukum BMT(Baitul Mal wat Tamwil)*.Bandung:PT Citra Aditya Bakti.
- Indonesia, Ikatan Bangkir.2012 ., *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta : Gramedia.
- Ludygara, Gusfiandy. 2006 ., *Manfaat System Survey Terhadap Calon Debitur Dalam Meminimalisasi Piutang Tak Tertagih (Bad Debt) Pada Perusahaan Leasing*. Skripsi.Bandung:Universitas Widyatama.
- Mana, Abdul. 2012 ., *Hukum Ekonomi Syariah*.Jakarta:PT Fajar Interpratama Mandiri.

- Muhammad, 2005 *„Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta:Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.
- Marimin, 2004 *„Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan Kriteria Majemuk*, Bogor:Grasind.
- Nazar, Wahyu. 2018.*Analisis Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan*. Skripsi.Lampung:UIN Raden Intan Lampung.
- Narbuko, Cholid.2009 *„Metode Penelitian*. Jakarta: PT BumiAksara.
- Nugroho, Andi Sapto. 2012 *„Analisis Kelayakan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah di BMT Fajar Mulia Cabang Ambarawa*. Tugas Akhir.Semarang:IAIN Walisongo.
- Nur, Binti Aisyah. 2014 *„Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta:Penerbit Teras.
- Rangkuti, Freddy. 1997 *„Riset Pemasaran*.Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sari, Wini Arinta. 2013 *„Analisis Pengendalian Intern Terhadap Keputusan Persetujuan Pembiayaan pada Koperasi Syariah (KJKS) Baitul Mal waTamwil (BMT) Anda Salatiga*.Tugas Akhir.Salatiga:IAIN Salatiga.
- Sugiono. 2010.*„Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*.Bandung:Alfabeta.
- Sugiono. 2007.*„Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*.Bandung:Alfabeta.
- Sunaryo, 2017 *„, Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta:Sinar Grafika.
- Suryadi, Aang.2012 *„Pengaruh Kebijakan Pembiayaan terhadap Pembiayaan Bermasalah Studi Kasus di KJKS Peramba Bulan Al-Qomariyah Cirebon*.Skripsi.Cirebon: IAIN Syekh Nurjati Cirebon.
- Wangsawidjaja. 2012 *„,Pembiayaan Bank Syariah*.Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama.