BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur.[1] Jaminan adalah aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan.

Barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (harga pasar pada saat itu). Dengan kata lain, nasabah kadangkadang menaksir barang-barang yang digunakannya diatas harga yang sesungguhnya.

[1] Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Di Bidang Yuridis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), hlm. 75.

2. Fungsi Jaminan

Jaminan dalam pembiayaan memilki dua fungsi yaitu:

a. Sebagai pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut.
b. Sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaaan yang akan diberikan kepada pihak pihak ketiga. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

Secara umum jaminan mempunyai fungsi sebagai pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki pihak. Dengan adanya jaminan pihak ketiga diharapkan dapat mengelola usahanya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan bisnis guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan.[2]

Jaminan yang baik, salah satunya:

a. Dapat membantu memperoleh pembiayaan bagi pihak ketiga.
b. Tidak melemahkan potensi pihak ketiga untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya.

[2] Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm. 69.

c. Memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi wanprestasi kepada nasabah pembiayaan.

Pada dasarnya jaminan dalam BMT ditekankan dalam faktor kepercayaan, kedekatan hubungan dengan pengusaha dan kegiatan usahanya, saling mengenal karena daerah usahanya tidak terlalu luas melalui tanggung renteng dan/atau tokoh setempat yang diiringi dengan kegiatan pengajian bersama.[3] Meskipun mazhab-mazhab fiqih tidak ada yang membolehkan permintaan jaminan kepada seorang mitra, karena ia adalah orang yang dipercaya, namun beberapa bank Islam mempersyaratkan bagi mitranya untuk memberikan jaminan untuk mengamankan kepentingan bank. [4]

3. Jenis-Jenis Jaminan

a. Jaminan berdasarkan bentuknya dibedakan menjadi 2, yaitu :

1) Jaminan kebendaan

Jaminan berupa harta kekayaan, baik benda maupun hak kebendaan,yang diberikan dengan cara pemisah bagian dari harta kekayaan baik dari debitur kepada pihak kreditur,apabila debitur yang bersangkutan cedera janji. Jaminan kebendaan terdiri dari:

---

[3] PINBUK. (*Calon Pengelola dan Pengelola Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Tulungagung, 2015)

[4] Abdullah Saeed, PhD. *Menyoal Bank Syariah (Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revialis)*, (Jakarta: Paramadina, 2004, hlm. 98.

a) Kebendaan berwujud yang terbagi menjadi:

1. Benda bergerak seperti logam mulia, kendaraan, deposito, persediaan barang, dan mesin.
2. Benda tidak bergerak, seperti tanah/bangunan.

b) Kebendaan tak berwujud misalnya hak tagih, yaitu suatu piutang atau tagihan yang dimiliki oleh debitur terhadap orang atau pihak lain, yang dalam jangka waktu tersebut piutang akan dibayar kepada debitur, yang saat ini telah dialihkan kepada kreditur hak tagihnya.

2) Jaminan penanggungan

Jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh perorangan atau badan hukum yang merupakan pihak ketiga yang menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur, apabila pihak debitur yang bersangkutan cedera janji. Jaminan penanggungan terdiri dari jaminan perorangan/pribadi dan badan hukum.

b. Jaminan berdasarkan nilainya, ada dua aspek yang diperlukan dalam melakukan penilaian terhadap jaminan yang diberikan, yaitu:

1) Nilai ekonomis

Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar jaminan memenuhi nilai ekonomis adalah:

a) Dapat diperjualbelikan secara umum, luas dan bebas.

b) Lebih besar dari nilai plafon kredit yang diberikan.

c) Mudah dipasarkan atau dijual tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran.

d) Nilai jaminan stabil dan memiliki kemungkinan mengalami kenaikan nilai dikemudian hari.

e) Lokasi jaminan strategis dan kondisi jaminan dalam keadaan baik.

f) Fisik jaminan jaminan tidak mudah rusak, lusuh, ketinggalan jaman.

g) Memiliki manfaat ekonomis dalam jangka waktu relatif lama.

2) Nilai yuridis

Syarat-syarat yang harus dipenuhi agar jaminan memenuhi nilai yuridis adalah:

a) Jaminan merupakan milik debitur yang bersangkutan.

b) Ada dalam kekuasaan debitur.

c) Tidak dalam persengketaan dengan pihak lain.

d) Memiliki bukti-bukti kepemilikan/sertifikat atas nama debitur bersangkutan dan masih berlaku.

e) Bukti-bukti kepemilikan bisa diikat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

f) Tidak sedang dijaminkan ke pihak lain.[5]

Kegiatan pinjam-meminjam uang yang dikaitkan dengan persyaratan penyerahan jaminan utang kerap banyak dilakukan oleh peroranga atau badan usaha. Badan usaha umumnya secara tegas mensyaratkan kepada pihak peminjam unuk menyerahkan suatu barabf sebagai objek jaminan utang pihak peminjamn jaminan yang ditawarkan oleh pihak peminjam pada umumnya akan dinilai oleh badan usaha sebelum diterima sebagai objek jaminan atas pinjaman yang diberikannya. Dalam suatu pembiayaan dengan menggunakan akad syariah, khususnya untuk perjanjian masih tetap menggunakan seluruh ketentuan hukum jaminan yang diatur dalam hukum positif di Indonesia yaitu Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, KUHPerdara dan KUHDagang.[6]

Jaminan utama pinjaman adalah kelayakan dari usaha itu sendiri, sedangkan jaminan tambahan ada dua yaitu jaminan material dan non material. Jaminan material berupa sertifikat tanah, BPKB , sertifikat deposito dan bukti pemilikan lainnya. Sedangkan jaminan non material berupa *personal guarantie* dan *corporate guarantie*. Untuk

---

[5] Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: Gramedia, 2012), hlm.5862.

[6] Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm. 74.

menghindari terjadinya pemalsuan bukti pemilikan, maka sebelum dilakukan pengikatan harus diteliti mengenai status yuridisnya bukti pemilikan dan orang yang menjaminkan. Hal ini diperlukan untuk menghindari gugutan oleh pemilik jaminan yang sah.[7]

3. Penaksiran Jaminan dalam Pembiayaan

Penaksiran adalah proses menghitung atau mengukur nilai harta jaminan. penaksiran sebuah jaminan didasarkan pada beberapa hal, yaitu nilai pasar, nilai baru, nilai wajar, nilai asuransi, nilai likuiditas dan nilai buku. Kedudukan jaminan bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua benda atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur:[8]

a. *Marketability*, yaitu adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak semua melakukan banting harga.
b. *Ascertainably of Value*, yaitu jaminan harus memiliki standar harga tertentu.
c. *Stability of Value*, yaitu harga yang dijadikan jaminan stabil.
d. *Transferability*, yaitu harta yang dijaminkan mudah dipindahtangankan baik secara fisik maupun yuridis.

---

[7] Erich A Helfert, *Analisis Laporan Keuangan*, (jakarta: Erlangga, 1993), hlm. 236.

[8] Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hlm. 19.

e. *Secured*, yaitu barang yang dijaminkan dapat diadakan pengikatan secara yuridis atau formal sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi.

B. Pembiayaan

1. Studi Kelayakan Pembiayaan

Analisis kelayakan pembiayaan adalah suatu kajian untuk mengetahui kelayakan dan suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak dalam artian bisnis yang dibiayai dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan. Jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan dari sisi jumlah maupun penggunanya, serta tepat struktur pembiayaannya sehingga mengamankan resiko dan menguntungkan bagi bank dan nasabah. Dalam menganalisis pembiayaan harus diperhatikan kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya aspek ketentuan syariah.[9]

Pembiayaan secara umum mempunyai dua tujuan yang dibedakan menjadi dua kelompok:

a. Secara Makro

1) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang sulit untuk mengakses ekonomi maka dengan adanya pembiayaan dapat mengakses kegiatan ekonomi tersebut.

[9] Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika Offert, 2013), hlm. 67.

2) Adanya dana untuk meningkatkan usaha, yang artinya dana tersebut dapat dugunakan untuk mengembangkan suatu suaha atau bisnis. Maka hal ini membutuhkan tambahan dana yang dapat diperoleh melalui kegiatan pembiayaan atau kredit. Untuk pihak yang kelebihan dana akan menyalurkan dananya kepada pihak yang kekurangan dana.

3) Menambah produktivitas, maksudnya adalah dengan adanya pembiayaan maka dapat memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu mengembangkandan meningkatkan daya produksinya.

b. Secara mikro

1) Berupaya untuk memaksimalkan laba, artinya dalam setiap usaha yang dilakukan mempunyai tujuan yang sehat yaitu menghasil sebuah laba yang menguntungkan.

2) Pengembangan sumber daya ekonomi, artinya setiap aktivitas kegiatan usaha dapat dikelola dan ditingkatkan dengan cara melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia dan sumber daya modal.

2. Jenis Pembiayaan

Ada beberapa kategori jenis pembiayaan, antara lain:

a. Menurut pemanfatannya:

1) Pembiayaan investasi

Pembiayaan yang digunakan untuk pemenuhan barang-barang permodalan (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas lain yang erat hubungannya dengan hal tersebut

2) Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan yang ditujukan untuk pemenuhan, peningkatan produksi, dalam arti luas menyangkut semua sector ekonomi, perdagangan dalam arti luas maupun penyediaan jasa.

b. Menurut sifatnya:

1) Pembiayaan produktif

Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti pemenuhan kebutuhan modal untuk meningkatkan volume penjualan dan produksi, pertanian, perkebunan maupun jasa

2) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, baik yang digunakan sesaat maupun dalam jangka waktu yang relative panjang.[10]

c. Dilihat dari jangka waktu:

1) *Short term* (pembiayaan jangka pendek) merupakan bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu waktu.

---

[10] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 166.

2) *Intermediate term* (pembiayaan jangka waktu menengah), merupakan bentuk pembiayaan yang berjangka dalam waktu dari satu tahun sampai tiga tahun.

3) *Long term* (pembiayaan jangka panjang) merupakan bentuk pembiayaan berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

4) *Demand term* atau *call loan* merupakan bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.[11]

d. Menurut segi jaminan, pembiayaan dibagi menjadi:

1) Pembiayaan dengan jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup.

2) Pembiayaan tanpa jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.[12]

3. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan dapat dianalisis dengan 5 C, yaitu sebagai berikut

a. *Character* (watak), bertujuan untuk mendapatkan gambaran akan kemampuan membayar dari pemohon, mencakup perilaku pemohon,

---

[11] Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management: teori, konsep dan aplikasi: panduan praktis untuk lembaga keuangan, nasabah dan praktisi, dan mahasiswa, ……,* hlm.11-26.

[12] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), hlm. 113-118.

sikap sebelum dan selama permohonan pembiayaan diajukan. Pemohon pembiayaan yang berperilaku selalu mendesak pencairan pembiayaan dengan disertai janji-janji pemberian hadiah pada umumnya diragukan kemauannya dalam mengembalikan/melunasi pembiayaan.

b. *Capacity* (kemampuan), dilakukan dengan tujuan untuk mengukur tingkat kemampuan mengembalikan pembiayaan dari usaha yang dibiayai, mencakup aspek manajemen (kemampuan mengelola usaha), aspek produksi (kemampuan berproduksi secara berkesinambungan), aspek pemasaran (kemampuan memasarkan hasil usaha), aspek finansial (kemampuan menghasikan keuntungan)

c. *Capital* (modal), bertujuan untuk mengukur kemampuan pemohon dalam menyediakan modal sendiri, yang mencakup: besar dan komposisi modal, perkembangan keuntungan usaha selama tiga periode sebelumnya.

d. *Collateral* (agunan), bertujuan untuk mengetahui besarnya nilai agunan yang dapat dipergunakan sebagai alat pengaman bagi BMT dalam setiap pemberian pembiayaan.

e. *Condition* (prospek usaha), bertujuan untuk mengetahui prospektif atau tidaknya suatu usaha yang akan dibiayai, yang meliputi siklus usaha mulai dari bahan baku (pemasok), pengolahan, dan pemasaran. Dalam pemasaran tersebut harus diperhatikan pula kondisi persaingan dari

usaha yang bersangkutan, barang substitusi yang beredar di pasar, potensi calon pesaing, dan peraturan pemerintah.[13]

C. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kelancaran Pengembalian

1. Jumlah Pembiayaan

Jumlah pembiayaan merupakan besaran realisasi pembiayaan yang diterima oleh anggota dalam satu kali transaksi. Besar jumlah pembiayaan yang diberikan BMT kepada anggota tetunya sudah melalui tahap analisis sehingga dapat disesuaikan dengan kemampuan dan karakter dari anggota. oleh karena itu jumlah pembiayaan juga digunakan untuk mengukur tingkat pengembalian dari pembiayaan.[14]

2. Pengalaman Usaha

Pengalaman dan manajemen nasabah sangat mempengaruhi kemmapuan nasabah dalam pengembalian angsuran dalam mengelola kegiatannya sehingga dapat menghasilkan dan untuk membayar kewajibannya kepada bank. Pengalaman usaha yang semakin lama akan mempengaruhi tingkat kemampuan seseorang dalam mengelola usaha dan menghindari resiko yang menyebabkan kegagalan bayar. Pengalam usaha akan meningkatkan pemahaman debitur dalam mengelola usaha sehingga

---

[13] Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta, 2012), Edisi II, hlm. 228-229.

[14] Fransicus Haloho, *"Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Pengembalian Kredit Mikro PT. BPD Jabar Banten KCP Dermaga"*, (Skripsi: Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institut Pertanian Bogor, 2010), hlm. 54.

mendukung keberhasilan usaha. Keberhasilan tersebut dapat digunakan untuk menjamin sumber buaya hidup serta memberikan peluang kemampuan dalam membayar kredit sehingga pembiayaan menjadi lancar.[15]

3. Nilai Agunan

Dalam pasal 1 ayat 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan pengertian dari agunan. Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak dan benda tak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. [16]

4. Keterkaitan kedudukan jaminan dalam memberikan kesadaran anggota guna meminimalisir kelnacaran pembayaran angsuran

Kegiatan usaha perbankan syariah adalah memberikan pembiayaan, mengingat perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

---

[15] Arinta Dwi Yanti, "*Pengaruh Karakteristik Individu, Karakteristik Uaha, Kredit terhadap Kemampuan Debitur Membayar Kredit pada BPR Jatim Cabang Probolinggo Studi pada Nasabah UMKM Kota Probolinggo",* (Jurnal Fakultas Ekonomi Bisnis Islam, VOL. 02, No. 01), hlm. 07.

[16] Pasal 1 ayat 26 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada anggota merupakan resiko yang akan dihadapi oleh bank syariah. Karena semakain tinggi keuntungan yang akan diharapkan oleh bank syariah dalam pembiayaan yang diberikan juga akan semakin tinggi resiko yang akan dihapi oleh pihak lembaga keuangan. oleh karena itu perjanjian pembiayaan perlu dirakit adanya pengamanan yang mantap, untuk itu yang tertuang dalam ketentuan-ketentuan hukum jaminan bahwa pemberian fasilitas kredit pembiayaan ini memerlukan jaminan demi keamanan pemberian pembiayaan agar pembiayann lancar.[17]

Wardah Jamilah menjelaskan bahwa jaminan merupakan salah satu syarat yang ditetapkan dalam rangka untuk memberikan kredit kepada calon anggota pembiayaan. salah satu fungsi jaminan itu sendiri adalah memberikan keyakinan padi anggota dalam meminjamkan dananya kepada anggota pembiayaan, yang menjadikan tangungan yang harus dipertanggungjawabkan. Selain itu juga untuk memperkecil tingkat resiko bagi bank dalam mengembalikan dana yang telah dibiayai oleh pihak lembaga. Yang kemungkinan nasabah lalai dalam mengembalikan dananya.[18] Disimpulkan bahwa kedudukan jaminan dalam pemberian

---

[17] Rini Fatma Kartika, "*Jaminan Dalam Pembiayaan Syariah (Kafalah dan Rahn)",* Jurnal Kordinat, Vol. XV No. 2 Oktober 2016, hlm. 231.

[18] Wardah Jamilah, "*Analisis Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Pada BPRS Amanah Ummah)",* Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq, Vol. 3 No. 2, September 2012, hlm 181.

pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan anggota untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan adalah faktor yang harus diperhatikan oleh lembaga keuangan. Oleh karena itu kedudukan akan jaminan dalam suatu lembaga keuangan digunakan sebagai pengikat dan pengaman jika sewaktu-waktu anggota lari dari kewajibannya. Selain itu jaminan juga akan memberikan rasa sadar akan anggota untuk tetap memprioritaskan kewajibannya karena jika pembiayaan menunggak maka jaminanlah yang akan digunakan untuk melunasi hutangnya.

Faridatuz Zakiyah dan Luqman menjelaskan bahwa Bank syariah tidak serta merta dapat menyalurkan sejumlah dana begitu saja kepada nasabah atas dasar kepercayaan, karena selalu ada risiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah tidak dipergunakan sebagaimana mestinya untuk memaksimalkan keuntungan. Untuk mengurangi kemungkinan terjadinya suatu resiko maka bank syariah menerapkan batasan-batasan tertentu ketika menyalurkan pembiayaan. hal ini dalam kaitannya dengan jaminan dalam pembiayaan, bank syariah mengambil langkah untuk meyakinkan bahwa modal dan keuntungan yang kelak akan diperoleh harus dikembalikan dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang sudah

disepakati pada awal kontrak. Oleh karena itu hal tersebut dapat tercapai apabila adanya jaminan dari pihak mudharib.[19]

Keterkaitan kedudukan jaminan adalah bahwa penerapan adanya jaminan digunakan sebagai pengikat dan pengaman antara shahibul mal dengan mudharib hal ini dilakukan untuk mengurang resiko yang mungkin terjadi dalam pembiayaan, serta memberikan rasa sadar akan pembiayaan yang dilakukan oleh mudharib akar tetap lancar disetiap bulannya dengan menyertakan jaminan dalam pengajuan pembiayaan.

Hermasyah menjelaskan bahwa jaminan digunakan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan anggota pembiayaan mengembalikan pinjamannya, jaminan dapat berupa bukti kepemilikan BPKP kendaraan maupun sertifikat tanah. Kedudukan jaminan dalam memberikan rasa sadar akan pembiayaan di lembaga keuangan adalah untuk mengurangi resiko yang mungkin terjadi dalam kegiatan pinjam-meminjam serta untuk memberikan rasa sadar/meyakinkan atas kemampuan dan kesanggupan anggota pembiayaan untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan agar pembiayaan lancar disetiap bulannya merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh

[19] Faridatuz Zakiyah dan Luqman Nur Hisam, *"Jaminan dalam pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Perbanakn Syariah Di Indonesia)",* jurnal of Sharia Economic, Vol. 1, No. 2, 2018, hlm. 204.

pihak bank.[20] Disimpulkan bahwa dengan adanya jaminan yang dijaminkan anggota akan merasa sadar akan kewajibannya dan tetap memprioritaskan tanggungan disetiap bulannya. Maka dari sinilah muncul kesadaran anggota serta angsuran lancar disetiap bulannya.

D. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang menurut kualitasnya berdasarkan resiko yang mungkin terjadi terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaanya setiap bulan.[21]

Disimpulan bahwa pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah yang memerlukan dana yang dalam pelaksanaannya terjadi hal-hal seperti pembiayaan tidak lancar, nasabah mengalami kesulitan dalam mengangsur, pembayaran angsuran tidak tepat waktu, dan lainnya sehingga hal tersebut dapat memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak.

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Secara umum, faktor-faktor yang mempengaruhi dan menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

a. Faktor intern bank

---

[20] Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia,* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 72-73.
[21] Trisandini P, *Transaksi Bank Syariah* , (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), hlm. 105.

1) Kemampuan dan naluri analisis kredit belum memadai.
2) Analisis kredit tidak memiliki intergritas yang baik.
3) Pengawasan bank setelah kredit diberikan tidak memadai.
4) Pemberian kredit yang kurang cukup atau berlebihan jumlahnya dibandingkan dengan kebutuhan yang sesungguhnya.
5) Bank tidak memiliki sistem dan prosedur pemberian dan pengawasan kredit yang baik.
6) Bank tidak mempunyai perencanaan kredit yang baik.
7) Pejabat bank, baik yang melakukan analis kredit maupun yang terlibat dalam pemutusan kredit, mempunyai kepentingan pribadi terhadap usaha/proyek yang dimintakan kredit oleh calon nasabah.
8) Bank tidak mempunyai informasi yang cukup mengenai watak calon debitur.

b. Faktor intern nasabah

1) Penyalahgunaan kredit oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya.
2) Kalah dalam persaingan usaha
3) Usaha yang dijalankan relatif baru
4) Side streaming penggunaan dana
5) Meninggalnya *key person*
6) Perselisihan dalam kelaurga

7) Perceraian *key person*

8) Anggota keluarga sakit

9) Karakter tidak bagus[22]

c. Faktor ekstern bank dan nasabah

1) Kondisi ekonomi/usaha yang menjadi asumsi pada waktu kredit diberikan berubah.

2) Terjadi perubahan atas perundang-undangan yang berlaku menyangkut proyek atau sektor ekonomi nasabah.

3) Terjadi perubahan politik di dalam negeri.

4) Muncul produk pengganti yang dihasilkan oleh pedagang lain yang lebih baik dan murah.

5) Terjadinya musibah terhadap usaha nasabah.[23]

3. Kualitas Pembiayaan

Kualitas Pembiayaan adalah tingkat pengembalian atau pembayaran kembali pinjaman oleh nasabah. Berdasarkan peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Replubik Indonesia Nomor: 35.3/per/M.KUKM/X/2007 tingkatan kolektibilitas pembiayaan terdiri dari:

a. Pembiayaan Lancar-Kolektibilitas 1

---

[22] Renny Supriyatni dan Andi Fariana, *Model Alternatif Mediasi Syariah Dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016) Edisi I, hlm. 43.

[23] Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 94.

Pembiayaan yang dilakukan dengan tepat waktu atau terdapat tunggakan sampai dengan 3 bulan.

b. Pembiayaan Kurang Lancar-Kolektibilitas 2

Pembiayaan yang tunggakan angsurannya telah melewati 3 sampai dengan 6 bulan.

c. Pembiayaan Diragukan-Kolekbilitas 3

Pembiayaan yang tunggakan angsurannya telah melewati 6 sampai dengan 12 bulan.

d. Pembiayaan Macet-Kolektibilitas 4

Pembiayaan yang tunggakan angsurannya telah melewati 12 bulan atau pembiayaan jatuh tempo melewati 2 bulan.[24]

Dalam pasal 1 ayat 17 huruf e Nomor: 16/Per/M.KUKM/1X/2015 tentang transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara KSPPS dan/atau USPS Koperasi dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan atau bagi hasil.[25]

---

[24] Viola Nurahmawati dan Bayu Arie Fianto, *Analisis Faktor Yang Mempengarhi Tingkat Kolektibilitas Pembiayaan Pada KSPPS Muamalah Berkah Sejahtera Dan KPRI Usaha Kita Di Surabaya*, Jurnal, Ekonomi Syariah Teori dan Terapat, Vol. 6, No. 10, 10 Oktober 2019, hlm, 2043.

[25] Permen M.KUKM Nomor 16 Tahun 2015 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Oleh Koperasi.

Secara operasional peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh melalui berbagai cara, yaitu:

a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan syarat pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran dan jangka waktunya.
b. Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembiayaan.
c. Penataan kembali (*restructuring*) yaitu perubahan syarat-syarat pembiayaan berupa: penambahan dana bank dan konversi seluruh atau sebagian pembiayaan menjadi penyertaan dalam perusahaan yang disertai dengan penjadwalan kembali atau persyaratan kembali.[26]
d. Jika semua 3 R di atas sudah dicoba, namun nasabah masih juga tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap lembaga, maka jalan terakhir yang dilakukan adalah bank syariah melakukan eksekusi (penjualan) jaminan.[27]

[26] Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia,* (tp: PT Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 430-431

[27] Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan,* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 86.

E. Baitul Mal Wa Tanwil (BMT)

1. Pengertian Baitul Mal Wa Tanwil

Baitul Mal Wa Tanwil merupakan lembaga ekonomi atau keuangan syariah non perbankan yang sifatnya formal dan informal. Lembaga yang didirikan oleh Kelompok Swadaya Masyarakat (KSM) yang berbeda dengan lembaga keuangan perbankan dan lembaga keuangan formal lainnya sehingga BMT disebut bersfat informal. Selain berfungsi sebagai lembaga keuangan, BMT berfungsi sebagai lembaga ekonomi. BMT bertugas menghimpun dana dari anggota dan menyalurkan dana kepada masyarakat.[28]

Dapat ditarik kesimpulan bahwa BMT merupakan organisasi bisnis yang juga berperan sosial. Peran social BMT akan terlihat pada definisi baitul maal, sedangkan peran bisnis BMT terlihat pada definisi baitul tanwil. Sebagai lembaga bisnis BMT lebih mengembangkan usahanya pada sector keuangan yaitu simpan-pinjam.

2. Asas dan Landasan

BMT berasaskan Pancasila dan UUD 45 serta berlandaskan prinsip syariah Islam, keimanan, keterpaduan (kaffah), kekeluargaan/ koperasi, kebersamaan, kemandirian dan profesionalisme. Dengan demikian keberadaan BMT menjadi organisasi yang sah dan legal. Sebagai lembaga

---

[28] A. Djazuli dan Yadi Yanwar, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2002), hlm. 184.

keuangansyariah, BMT harus berpegang teguh pada prinsip syariah. Keimanan menjadi landasan atas keyakinan untuk mau tumbuh dan berkembang. Keterpaduan menginsyaratkan adanya harapan untuk mencapai sukses di dunia dan akherat juga keterpaduan antara sisi maal dan tanwil. Kekeluargaan dan kebersamaan berarti upaya untuk mencapai kesuksesan tersebut diraih secara bersama-sama. Kemandirian berarti BMT tidak dapat hidup hanya dengan bergantung pada uluran tangan pemerintah, tetapi harus berkembang dan meningkatkan partisipasi anggota dan masyarkat.[29]

3. Fungsi BMT

Secara konseptual BMT memiliki dua fungsi yaitu:

a. Sebagai pengembangan harta yaitu melakukan kegiatan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil terutama dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonominya.
b. Menerima titipan dana zakat, infaq, dan shodaqoh seta mengoptimalkan sesuai dengan peraturan dan amanahnya.[30]

F. Penelitian Terdahulu

[29] Ahmad Hasan Ridwan, *Manajemen Baitul Mal Wa Tamwil*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2004), hlm. 26.

[30] Fitri Nurhatati, *Koperasi Syariah*, (Surakarta: PT Era Intermedia, 2008), hlm. 4.

Penelitian yang dilakukan oleh Khanafi[31] yang bertujuan untuk menganalisis keberadan barang jaminan dalam pembiayaan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kualitatif, berdasarkan hasil penelitian tersebut peneliti mengungkapkan bahwa kedudukan barang jaminan di KJKS BMT HUDATAMA adalah sebagai pengikat kreditur untuk mengembalikan hutang sesuai prosedur yang telah disepakati pada waktu akad. Jaminan ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif. Untuk mengatasi resiko tersebut, pihak koperasi mensyaratkan dalam perjanjian bahwa setiap dana yang diberikan, apalagi dalam jumlah besar selalu disertai jaminan (agunan). Nilai barang jaminan itu biasanya selalu lebih besar daripada nilai pembiayaan yang diberikan. Di BMT HUDATAMA, jaminan yang dapat digunakan adalah surat-surat berharga seperti: sertifikat tanah, Surat Keputusan (SK) Pegawai, Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKP), Slip Gaji (Struk Gaji) dan Pensiun (Karip). Nilai barang jaminan biasanya selalu lebih besar daripada nilai pembiayaan/kredit yang diberikan.

Jaminan ini ada hubungannya dengan resiko, yaitu berupa kemungkinan terjadinya penunggakan atau kredit macet yang mengakibatkan dana tidak produktif. Fokus dari penelitian ini hampir sama dengan yang ada dalam skripsi

[31] Moh Khanafi, *"Studi Analisis Terhadap Keberadaan Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus Di BMT HUDATAMA SEMARANG)",* (Skripsi: Semarang, Institus Agama Islam Negeri Walisongo, 2014).

ini karena sama-sama membahas tentang jaminan yang membedakan dalam skripsi ini adalah keberadaan barang jaminan dalam pembiayaan di lembaga keuangan syariah sedangkan yang diteliti adalah kedudukan jaminan dalam memberikan kesadaran anggota guna meminimalisir pembiayaan bermasalah.

Penelitian yang dilakukan oleh Cipta[32] yang bertujuan untuk menganalisis jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kualitatif, berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan peneliti mengungkapkan bahwa ketika melakukan pengajuan permohonan pembiayaan harus disertai dengan adanya jaminan, jaminan dapat berupa benda bergerak ataupun benda tak bergerak. Salah satu jaminan benda bergerak kendaraan roda dua dan roda empat. Jaminan ini dinilai berdasarkan usia kendaraan, penaksiran (taksasi) jaminan dari kendaraan ini akan ditentukan berapa besarnya pembiayaan produktif yang akan diberikan nantinya. Sgedankan untuk jaminan yang tak bergerak berupa tanak dan bangunan. Tanah dan bangunan akan dinilai berdasarkan tempatnya apakah strategis dan mudah dijangkau atau tidak. Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) diputuskan bahwa pada prinsipnya tidak ada jaminan di Bank Syariah, namun agar pihak ketiga (debitur) tidak melakukan penyimpangan, maka Lembaga Keuangan Syariah dapat meminta jaminan.

---

[32] Hendra Cipta, "*Peranan Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di BNI Syariah Yogyakarta",* (Tesis: Yogyakarta, Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga, 2007).

Jaminan ini dapat dicairkan apabila debitur terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakti bersama dalam akad. Maksudnya hal ini dilakukan jika terjadi wanprestasi kepada pihak ketiga. Focus dari penelitian ini hampir sama dengan thesis ini karena sama-sama membahas mengenai jaminan. Yang membedakan thesis ini dengan yang teliti adalah peranan jaminan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah sedangkan yang diteliti membahas mengenai jaminan dalam memberikan kesadaran anggota guna meminimalisir pembiayaan bermasalah.

Peneltian yang dilakukan oleh Amir[33] yang bertujuan untuk menganalisis agunan dalam penyelesaian pembiayaan mikro. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif-kualitatif, berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti mengungkapkan bahwa jaminan yang hendak diserahkan nasabah kepada pihak bank hendaknya melebihi jumlah kredit yang diajukan. Jaminan yang diserahkan harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan dapat dipergunakan secepat mungkin. Adapun jenis agunan di Bank BRI KCP Metro adalah kendaraan bermotor, kios,tanah kosong, tanah dan bangunan serta depositi BRI syariah. Untuk mengetahui bahwa pembiayaan dari nasabah tergolong dalam pembiayaan bermasalah maka dapat dilihat dari tingkat kolektibilitasnya.

---

[33] Kurniati Muharom Amir, "*Peran Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada Bank BRI Syariah KCP Metro Dalam Perspektif Islam",* (Skripsi: Lampung Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2017).

Kriteria kolektibilitasnya yang ada di BRI Syariah KCP Metro adalah lancar (pembayaran angsuran nasabah pembiayaan sesuai dengan perjanijian), Perhatian Khusus (mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 1-90 hari), Kurang lancar (mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 91-180 hari), Diragukan (mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 181-270 hari), Macet (mengalami tunggakan angsuran dalam jangka waktu 270 hari). Sebelum pada tahapan dilelang dan disita pihak bank menganjurkan nasabah yang termasuk dalam kategori macet akan melakukan penjualan asset yang dia miliki, sampai jangka waktu 2 bulan kemudian jika tidak ada asset nasabah maka kemudian dilakukan proses lelang agunan yang dijaminkan. Dalam jangka waktu tersebut pihak bank tidak akan menerspkan denda kepada nasabah yang menunggak.

Fokus dari penelitian ini hampir sama dengan skripsi ini karena sama-sama membahas mengenai jaminan. Yang membedakan skripsi ini dengan yang diteliti adalah peranan agunan dalam penyelesaian pembiayaan mikro bermasalah sedangkan yang diteliti membahas mengenai jaminan dalam memberikan kesadaran anggota guna meminimalisir pembiayaan bermasalah.

Penelitian yang dilakukan oleh Supriyadi[34] yang bertujuan untuk menganalisis kredit macet dalam pembiayaan murabahah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif-kualitatif. Dari hasil

[34] Supriyadi, "*Desain Penyelesaian Kredit Macet dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Ummat Sejahtera"*, journal of Sharia Economic Law, Vol. 1 No 1, 2018, hlm. 103.

penelitian, peneliti mengungkapkan bahwa dalam praktiknya akad murabahah di BMT BUS dilakukan dengan pembayaran angsuran sehingga sering kali anggota (debitur) wanprestasi dengan berbagai alasan antara lain pembayaran angsuran tidak sesuai dengan yang disepakati, terlambat membayar bahkan tidak mau membayar sama sekali dan macet dalam pembayaran. Secara garis besar terdapat dua hal yang menyebabkan kredit macet yaitu factor internal dan factor eksternal, factor internal itu sender disebabkan karena keteledoran perbankan yang tidak mematuhi peraturan pemberian kredit yang telah ditetapkan akan mengakibatkan kredit mecet. Hal ini dapat dilihat dari pemberian pembiayaan murabahah dengan objek jaminan yang lebih rendah akan membuat debitur malas untuk melakukan pembayaran, maka jika wanprestasi objek jaminan lebih rendah dari pembiayaan yang telah disepakati. Focus dari penelitian ini hampir sama dengan penelitian ini karena sama-sama membahas pembiayaan bermasalah. Yang membedakan penelitian ini dengan yang diteliti adalah desain penyelesaian pembiayaan macet sedangkan yang diteliti membahas mengenai jaminan dalam memberikan kesadaran anggota guna meminimalisir pembiayaan bermasalah.

Penelitian yang dilakukan oleh Ibrahim dan Rahmati[35] yang bertujuan untuk menganalisis penyelesaian pembiayaan bermasalah. Penelitian ini

[35] Azhaersyah Ibrahim dan Arinal Rahmati, "*Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah: Kajian Pada Produk Murabahah di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh",* Jurnal Iqtishadia, Vol. 10 No. 1, 2017, hlm. 84

menggunakan metode deskriptif-kualitatif, dari hasil penelitian peneliti mengatakan bahwa kriteria pembiayaan murabahah bermasalah dapat diklasifikasikan sebagai berikut: nasabah yang telag jatuh tempo dan tidak membayar angsuran pinjamannya sampai 90 hari, meningkatnya jumlah pembiayaan dari lancar menjadi bermasalah, pengakuan nasabah itu sendiri ketika telah jatuh tempo pembayaran. Pihak bank menentukan pendekatan yang tepat untuk digunakan yaitu pembinaan, pengamatan adiministratif, pemantauan kelapangan langsung, memperoleh informasi dari pihak lain, dan mengasosiasi. Pembiayaan bermasalah di BMI faktor internal eksternal dan fikti faktor internal. Faktor internal merupakan faktor yang terdapat dalam BMI sendiri yang dipicu oleh: kelemahan dalam analisis pembiayaan, jumlah pembiayaan, jangka waktu pembayaran, kurang optimalnya control dari pihak bank, dll. Faktor eksternal yaitu: Adanya iktikad tidak baik dari nasabah pendapat nasabah yang menurn, musibah yang dialami. Dari hal tersebut untuk meminimalisir dari masalah pembiayaan salah satunya dengan mencairkan barang jaminan. Fokus dari penelitian ini adalah pembiayaan murabahah yang bermasalah. Penelitian ini hamper sama dengan yang ada di skripsi yang membedakan dalam skripsi ini tidak membahas mengenai jaminan tetapi membahas mengenai analisis solutif penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah di BMI Banda Aceh.

Penelitian yang dilakukan oleh Fikruddin[36] yang bertujuan untuk menganalisis Resiko Pembiayaan Murabahah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, hasil penelitian peneliti mengatakan bahwa resiko pembiayaan murabahah diantaranya adalah nasabah sengaja tidak membayar, naik turunya harga barang, barang jaminan dijual sebelum masa angsuran berakhir, dan meninggal dunia. Sementara untuk penanganan terhadap resiko yang timbul, yang dilakukan adalah pendampingan, pemberian modal, perpanjangan waktu, pengembalian pokok, sita jaminan, dan hapus buku. Sebelum anggota BMT melakukan pengajuan maka barang jaminan akan dinilai apakah sudah sesuai dengan jumlah pengajuan yang akan diajukan anggota. Jaminan merupakan tanggungan atas pinjaman yang diterima, jaminan yang diajukan berupa benda bergeraak dan benda tak bergerak. Penyebab terjadinya kredit bermasalah di BMT sekabupaten demak disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pada bank karena factor-faktor internal nasabah, faktor intren bank dan faktor eksternal bank dan nasabah. Penelitian ini hampir sama yang ada dalam skripsi ini yaitu sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah, tetapi dalam skripsi ini lebih terfokus dalam strategi penanganan pembiayaan murabahah. Perbedaan penelitian ini dengan yang sedang diteliti adalah focus penelitiannya, penelitian ini difokuskan pada penangnan resiko pembiayaan murabahah. Sedangkan

[36] Tahta Fikruddin, "*Strategi Penanganan Resiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Se Kabupaten Demak"*, Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 3 No. 2, Desember 2015, hlm. 265.

yang diteliti terfokus pada memberikan kesadaran guna meminimalisir pembiayaan bermasalah.

Penelitian yang dilakukan oleh Riyadi dan Lestari[37], yang bertujuan untuk menganalisis penanganan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dari hasil penelitian peneliti mengungkapkan bahwa pembiayaan mudharabah di BMT BUS yang disalurkan tidak terbatas jumlahnya, tergantung dari jaminan yang diajukan oleh anggota. Jika jaminan yang diajukan oleh anggota jumlahnya lebih besar maka modal yang diberikan oleh BMT BUS juga akan besar. Namun jika jaminan yang diajukan oleh anggota jumlahnya kecil maka modal yang diberikan juga kecil. Hal ini dilihat dari taksiran jaminan yang akan diajukan, guna untuk mengantisipasi dan meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah. Jaminan yang diajukan oleh anggota kepada pihak BMT dapat berupa BPKB Kendaraan bermotor, sertifikat tanah dan sertifikat rumah. Upaya yang dilakukan BMT dalam mengatasi pembiayaan bermasalah yaitu dengan melihat prospek usaha dan kondisi ekonomi. Jika hal tersebut sudah tidak bisa lagi untuk menutupi pembiayaan yang bermasalah hal yang dilakukan adalah dengan mencairkan barang jaminan dan juga dengan *rescheduling, reconditioning, restructuring*, bimbingan manajemen dan penyertaan bank.

[37] Fuad Riyadi dan Sri Puji Lestari, "*Analisis Implementasi Penanganan Pembiayaan Mudharabah Bermasalah di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mijen Kudus",* Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam, Vol. 5 No. 2, Desember 2017, hlm. 345.

Penelitian ini hamper sama dengan skripsi ini yaitu sama-sama membahas mengenai pembiayaan bermasalah, yang membedakan adalah skripsi ini lebih terfokus dalam penanganan pembiayaan mudharabah bermasalah.

Penelitian yang dilakukan oleh Listanti, Dzulkirom dan Topowijono[38] yang bertujuan untuk menganalisis penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dalam penelitian ini peneliti mengungkapkan bahwa penilaian permohonan pembiayaan anggota, seorang marketing harus memperhatikan 5 prinsip yaitu adalah 5C, salah satu dari prinsip 5C merupakan collateral. Collateral adalah penilaian terhadap jaminan calon nasabah sebagai pengaman pembiayaan yang diberikan kepada anggota. Jaminan yang diberikan dengan porsi harga jual yang diperoleh tidak boleh kurang dari pembiayaan yang diberikan. Jaminan disini digunakan untuk mengantisipasi adanya pembiayaan bermasalah. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah tidak hanya datang dari nasabah melainkan pihak internal yang kurang teliti dalam analisa awal dan surve sebelum pemberian pembiayaan dan upaya yang dilakukan dalam menangani pembiayaan bermasalah adalah dengan *teguran, rescheduling, dan restructuring.*

---

[38] Diniatu Listanti, Moch Dzulkirom dan Topowijono, *"Upaya Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah (Stusi Kasus Pada KJKS Baitul Maak Wat Tamwil (BMT) Mandiri Sejahtera Karangcangkring Gresik Jawa Timur Periode 2011-2013)"*, Jurnal Administrasi Bisnis, Vol. 1 No. 1, Januari 2015, hlm. 4.

Penelitian yang dilakukan oleh Andriani dan Tanjung[39] yang bertujuan untuk menganalisis Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Kredit Pemilikan rumah (KPR) Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskrptif analisis. Dari hasil penelitian, peneliti mengungkapkan bahwa manajemen resiko pembiayaan KPR yang diterapkan BRI Syariah cabang bogor meliputi identifikasi yang paling utama dijalankan dalam menyeleksi calon debitur adalah dengan analisis 5C yaitu character, capacity, capital, collateral (jaminan, dan condition. Mitigasi resiko pembiayaan yang diterapkan BRI Syariah adalah dengan pengikatan agunan murni yaitu rumah yang dijadikan sebagai objek KPR itu sendiri. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang telah kolektabilitas V (macet) khusus pembiayaan KPR di BRI Syariah, penyelesaian yang dilakukan adalah dengan langsung menjual atau melelang agunan yang tersedia yaitu objek KPR itu sendiri. Perbedaan penelitian ini dengan yang sedang ditelit iadalah mengatasi pembiayaannya pembiayaan, penelitian ini pembiayaan adalah kredit pemilikan rumah (KPR). Sedangkan yang diteliti adalah pembiayaan yang terdapat dilembaga keuangan.

[39] Maya Andriani dan Hendri Tanjung, "*Analisis Manajemen Risiko Dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah pada Kredit Pemilikan rumah (KPR) (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Bogor)"*, Jurnal Ekonomi Islam, Vol. 6 No. 2, September 2015, hlm. 217.

Penelitian yang dilakukan oleh Jamilah[40] yang bertujuan untuk menganalisis Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dalam penelitian peneliti mengatakan bahwa dalam praktik pengajuan pembiayaan mudharabah yang dilakukan oleh nasabah, terdapat salah satu syarat yang telah disebutkan dalam prosedur yang harus dipenuhi oleh nasabah yaitu menyerahkan jaminan. Pernyetaan jaminan pada pembiaayaan mudharabah yaitu untuk melindungi shahibul maal dari resiko wanprestasi yang dilkukan mudharib. Pernyetaan jaminan yang kedua sebagai salah satu syarat terpenuhinya dalam pengajuan pembiayaan mudharabah. Pernyetaan jaminan yang selanjuttnya digunakan untuk meminimalisisr resiko yang mungkin terjadi dimasa yang akan dating. Jadi dalam penelitian ini peneliti mengatakan bahwa jaminan sangatlah penting ketika pengajuan pembiayaan hal ini dikarenakan jika terjadi sesuatu dimasa yang akan dating kepada pihak anggota misalnya telah pembayaran, maka pihak lembaga bisa mencairkan barang jaminan yang telah dijaminan anggota kepada pihak lembaga.

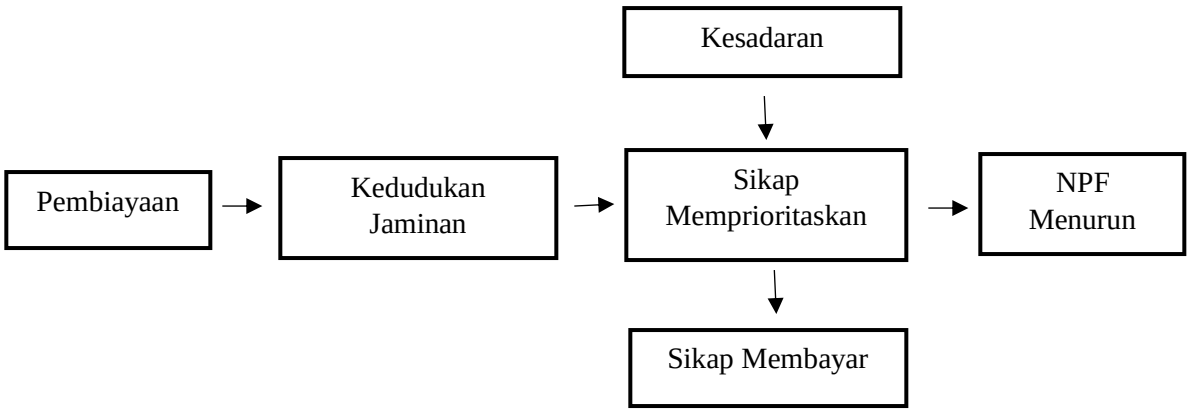
Penelitian yang dilakukan oleh Indah Nip Farida (2013) yang berjudul "*Analisis Kedudukan Jaminan Dalam Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus BMT Pahlawan Tulungagung dan BMT Harum*

[40] Wardah Jamilah, "*analisa Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Mudharabah (Stadi Kasus Pada BPRS Amanah Ummah)"*, Jurnal Ekonomi Islam Al-Infaq, Vol. 3 No. 2, September 2012, hlm. 200.

Tulungagung)" Penelitian ini menyimpulkan bahwa kedudukan barang jaminan berperan penting dalam karena sebagai pengikat dan pengaman anggota. Jaminan yang diminta berupa barang maupun personal supaya calon anggota mempunyai I'tikad baik dan tidak menyalah gunakan kepercayaan yang diberikan dan bisa mengembalikan kewajibannya sesuai prosedur yang telah disepakati pada waktu akad sehingga jika terjadi wanprestasi maka barang jaminannya akan dihargai oleh pihak ketiga. [41]

G. Kerangka Konseptual

Agar mudah memahami arah dan maksud dari penelitian ini, maka peneliti menjelaskan menggunakan bagan sebagai berikut:



[41] Indah Nip Farida, Skripsi, "*Analisis Kedudukan Jaminan Dalam Pembiayaan Di Lembaga Keuangan Syariah (Studi Kasus BMT Pahlawan Tulungaung dan BMT Harum Tulungagung)"*, 2013.

Keterangan:

1. Rumusan 1 didukung oleh teori Zaeni Asyhadie dan Rahma[42], Noel Chabannel Tohir[43]. Penelitian terdahulu oleh Hendra Cipta.[44]
2. Rumusan 2 didukung oleh teori Lukman Dendawijaya[45]. Penelitian terdahulu oleh Kurniati Muharam Amir[46]

---

[42] Zaeni Asyhadie dan Rahma Kusumawati, *Hukum Jaminan Di Indonesia: Kajian Berdasarkan Hukum Nasional dan Prinsip Ekonomi Syariah*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hlm. 19

[43] Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: Gramedia, 2012), hlm.5862.

[44] Hendra Cipta, "*Peranan Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di BNI Syariah Yogyakarta",* (Tesis: Yogyakarta, Pasca Sarjana UIN Sunan Kalijaga, 2007).

[45] Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 86.

[46] Kurniati Muharom Amir, "*Peran Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada Bank BRI Syariah KCP Metro Dalam Perspektif Islam",* (Skripsi: Lampung Universitas Islam Negeri Raden Intan, 2017).