



**ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB MODAL
KERJA MUSYARAKAH PADA BANK SUMUT
CABANG SYARIAH PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

Oleh

SAHRIAL HUTABARAT

NIM. 10 220 0073

PEMBIMBING I

Rosnani Siregar, M. Ag
NIP. 19740626 200312 2 001

PEMBIMBING II

Budi Gautama Siregar, S.Pd, MM
NIP. 19790720 201101 1 005

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN**

2015

Hal : Skripsi a.n
SAHRIAL HUTABARAT
Lampiran : 7 (Tujuh) Eksamplar

Padangsidimpuan, 20 Mei 2015
Kepada Yth.
Dekan IAIN Padangsidimpuan
Di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi an. **SAHRIAL HUTABARAT** yang berjudul **ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB MODAL KERJA MUSYARAKAH PADA BANK SUMUT CABANG SYARIAH PADANGSIDIMPUAN**. Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) dalam bidang Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawabkan skripsinya ini.

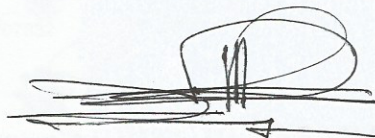
Demikian kami sampaikan, semoga dapat dimaklumi dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

PEMBIMBING I



Rosnani Siregar, M. Ag
NIP. 19740626 200312 2 001

PEMBIMBING II



Budi Gautama Siregar, S.Pd, MM
NIP. 19790720 201101 1 005

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan Menyebut Nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **SAHRIAL HUTABARAT**
NIM : 10.220.0073
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul skripsi : **ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB MODAL KERJA MUSYARAKAH PADA BANK SUMUT CABANG SYARIAH PADANGSIDIMPUAN.**

Dengan ini menyatakan menyusun skripsi sendiri tanpa menerima bantuan tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa pasal 14 ayat 2.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tentang kode etik mahasiswa, yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidimpuan, 13 Mei 2015

Saya yang menyatakan

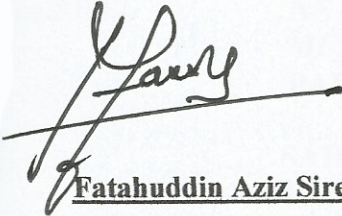



SAHRIAL HUTABARAT
NIM: 10.220.0073

**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

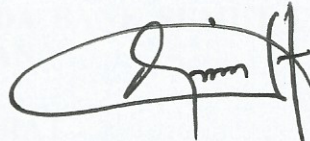
NAMA : SAHRIAL HUTABARAT
NIM : 10 220 0073
**JUDUL SKRIPSI : ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB MODAL
KERJA MUSYARAKAH PADA BANK SUMUT
CABANG SYARIAH PADANGSIDIMPUAN**

Ketua



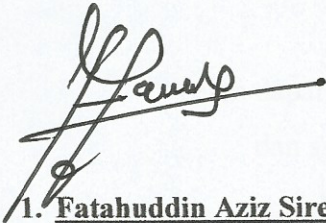
Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Sekretaris

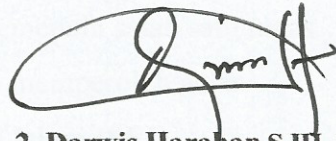


Darwis Harahap, S.HI., M.Si
NIP : 19780818 200901 1 015

Anggota



1. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001



2. Darwis Harahap, S.HI., M.Si
NIP : 19780818 200901 1 015

3. Abdul Nasser Hasibun, S.E., M.Si
NIP. 19790525 200604 1 004



4. Nofinawati, M.A
NIP : 19821116 201101 2 003

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di : Padangsidimpuan
Tanggal/Pukul : 18 Mei 2015/ 14.00 s.d 16.00 WIB
Hasil/Nilai : 80, 875 (A)
Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) : 3,36
Predikat : AMAT BAIK



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jln. H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan 22733
Telp. (0634) 22080 Fax (0634) 24022

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : **ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB MODAL KERJA MUSYARAKAH PADA BANK SUMUT CABANG SYARIAH PADANGSIDIMPUAN**

NAMA : **SAHRIAL HUTABARAT**
NIM : **10 220 0073**

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
dalam Ilmu Perbankan Syariah

Padangsidimpuan, 20 Mei 2015

Dekan



Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : SAHRIAL HUTABARAT
NIM : 10.220.0073
Judul Skripsi : Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Skripsi ini membahas mengenai analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja Kerja *Musyarakah* pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan. Jaminan perlu di analisis sebaik mungkin agar fungsi jaminan di awal supaya nasabah bersungguh-sungguh menyelesaikan kewajibannya bisa berjalan dengan baik.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah tentang mekanisme analisis jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terhadap pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* dan melihat kesesuaian mekanisme analisis jaminan tersebut dengan Standar Operasional Pelaksanaan (SOP) yang berlaku di Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme analisis jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terhadap pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* dan melihat kesesuaian mekanisme analisis jaminan tersebut dengan Standar Operasional Pelaksanaan (SOP) yang berlaku.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan metode kualitatif. Alat pengumpulan data yang dilakukan adalah observasi, wawancara (*interview*) dan dokumentasi, sedangkan teknik pengolahan data dan analisis data dilakukan dengan cara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini adalah bahwa analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* merupakan bagian dari pemberian pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*. Pertama pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan melakukan survey jaminan ke lapangan, survey jaminan ini dilakukan untuk melihat legalitas jaminan, batas-batas barang jaminan, dan lokasi barang jaminan. Kedua pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan melakukan analisa jaminan terhadap jenis/bentuk barang jaminan, pemilik jaminan, surat kepemilikan jaminan, lokasi/alamat jaminan, nilai taksasi dan rasio jaminan.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya yang senantiasa mencurahkan kelapangan hati dan kejernihan pikiran sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Salawat serta salam peneliti hadiahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa ajaran Islam demi keselamatan dan kebahagiaan kita semua.

Untuk mengakhiri perkuliahan di IAIN Padangsidempuan, maka menyusun skripsi merupakan salah satu tugas yang harus diselesaikan untuk mendapat gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) pada bidang Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Skripsi ini berjudul: “Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.”

Dalam menyusun skripsi ini peneliti banyak mengalami hambatan dan rintangan. Namun berkat bantuan dan bimbingan dari dosen pembimbing, keluarga dan rekan seperjuangan akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan. Oleh sebab itu peneliti mengucapkan banyak terima kasih utamanya kepada:

1. Bapak Dr.H. Ibrahim Siregar, MCL selaku Rektor IAIN Padangsidempuan, serta Bapak Drs. H. Irwan Saleh Dalimunthe, M.A selaku Wakil Rektor I, Bapak Aswadi Lubis, S.E, M.Si selaku Wakil Rektor II dan Bapak Drs. Samsuddin Pulungan, M.Ag, selaku Wakil Rektor III.
2. Bapak Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan, Bapak Darwis Harahap, S.H.I.,M.Si, Ibu Rosnani Siregar, M.Ag, dan Bapak Ikhwanuddin Harahap, M.Ag selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Bapak Abdul Nasser Hasibuan, M.Si, sebagai ketua Jurusan Perbankan Syariah Ibu Nofinawati, M.A sebagai sekretaris Jurusan, serta seluruh civitas akademika IAIN Padangsidempuan.
4. Ibu Rosnani Siregar, M.Ag sebagai pembimbing I dan Bapak Budi Gautama Siregar, S.Pd, MM sebagai pembimbing II yang telah menyediakan waktunya

untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Kepala Perpustakaan dan pegawai perpustakaan yang telah memberikan fasilitas bagi peneliti untuk memperoleh buku-buku dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Direksi PT. Bank SUMUT yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.
7. Bapak Ari Asriadi dan Bapak Hilman Saleh Daulay sebagai Pemimpin dan Wakil Pemimpin Cabang PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, Bang Sanusi selaku Pemimpin Seksi Operasional yang banyak memberi arahan demi perbaikan skripsi ini, serta seluruh Staff dan Pegawai PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yang telah memberikan data dan membina dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Teristimewa keluarga tercinta Ayahanda Parlaugan Hutabarat dan Ibunda Rahmawati Harianja beserta kedua adik Fitriana Hutabarat dan Adisani Hutabarat yang telah memberikan semangat, dukungan moril dan juga dukungan material.
9. Sahabat-sahabat saya yang tidak mungkin saya sebutkan namanya satu persatu disini. Terima kasih atas bantuan kalian selama ini, kalian semua adalah sahabat yang terbaik.

Peneliti menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan terutama dalam metode. Hal ini disebabkan karena masih sedikitnya ilmu peneliti tentang hal itu dan masih perlu mendapat bimbingan serta arahan dari berbagai pihak demi untuk kesempurnaan penulisan ilmiah selanjutnya.

Padangsidempuan, 18 Mei 2015

Peneliti

SAHRIAL HUTABARAT

NIM. 10 220 0073

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI	
BERITA ACARA UJIAN MUNAQASYAH	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	5
C. Batasan Istilah	6
D. Rumusan Masalah.....	6
E. Tujuan Penelitian	7
F. Kegunaan Penelitian	7
G. Sistemetika Pembahasan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Landasan Teori	9
1. JAMINAN PEMBIAYAAN.....	9
a. Pengertian Jaminan Pembiayaan	9
b. Landasan Syariah Jaminan Pembiayaan	10
c. Landasan Hukum Jaminan Pembiayaan	11

d. Jenis-jenis Barang Jaminan Pembiayaan	12
e. Nilai Jaminan	13
f. Pengikatan dan Penguasaan Barang Jaminan	14
g. Penjualan Barang Jaminan	17
2. PEMBIAYAAN IB MODAL KERJA <i>MUSYARAKAH</i>	19
a. Pembiayaan	19
1) Pengertian Pembiayaan	19
2) Jenis-jenis Pembiayaan	14
3) Kualitas Pembiayaan	21
b. Analisis Pembiayaan	21
c. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	23
d. Pengertian iB	26
e. Pembiayaan Modal Kerja	28
f. Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i>	31
g. Landasan Syariah Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	34
h. Risiko Terkait Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i>	36
3..MEKANISME ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB	39
B. Kajian/Penelitian Terdahulu	42

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian	46
B. Jenis Penelitian	46
C. Unit Analisis/Subjek Penelitian	47
D. Sumber Data	48
E. Teknik Pengumpulan Data	49
F. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data	50
G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data	51

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Hasil Penelitian	55
1. Sejarah berdirinya Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	55
2. Visi dan Misi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	58
3. Struktur Organisasi Perusahaan	60
4. Produk-produk Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	60
5. Ruang Lingkup Usaha	62
6. Prosedur Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i> Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	62
B. Pembahasan Hasil Penelitian	
1. Prosedur Mekanisme Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i> Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	70
2. Penerapan Mekanisme Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i> Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	73
3. Kelebihan dan Kelemahan Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i>	80

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	83
B. Saran	84

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Jumlah Informan.....	50

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Alur Transaksi <i>Musyarakah</i>	22
Gambar 4.1 Prosedur Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i> pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	64
Gambar 4.2 Prosedur Mekanisme Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja <i>Musyarakah</i> Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan	71

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pedoman Observasi

Lampiran 2. Indikator Observasi

Lampiran 3. Pedoman Wawancara

Lampiran 4. Data Informan (Narasumber)

Lampiran 5. Struktur Organisasi Perusahaan

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap bidang usaha baik itu perdagangan, perkebunan, perseroan terbatas, CV, firma, atau usaha jasa pasti membutuhkan yang namanya modal kerja. Modal kerja dibutuhkan untuk kelangsungan hidup suatu bidang usaha, semakin besar modal kerja maka semakin besar pula keuntungan yang mungkin didapatkan oleh bidang usaha tersebut. Akan tetapi apabila modal kerja sedikit maka yang terjadi adalah usaha tersebut akan kalah bersaing dengan usaha lainnya yang memiliki modal lebih banyak.

Selain untuk bertahan ditengah persaingan usaha, modal kerja juga dibutuhkan untuk melakukan ekspansi atau perluasan usaha. Menanggapi hal tersebut maka perbankan menawarkan produk pembiayaan modal kerja yang akan memenuhi setiap kebutuhan modal kerja nasabah.

Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan menawarkan produk pembiayaan modal kerja untuk masyarakat yang membutuhkan tambahan modal kerja yaitu pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*. Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, “*musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana setiap pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko (kerugian) akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.” Jadi pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* dalam hal ini adalah nama produk pembiayaan yang

ditawarkan oleh Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan kepada masyarakat dengan sistem kerjasama atau *musyarakah*.

Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* ini masuk kategori pembiayaan *high risk high return* yaitu pembiayaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi namun dibarengi juga dengan risiko yang tinggi pula. Risiko tinggi yang dimaksud adalah terjadinya gagal bayar atau pembiayaan bermasalah oleh nasabah.

Jaminan berfungsi untuk mengantisipasi *character risk* (risiko karakter/watak) nasabah. Sebagaimana menurut pendapat Adiwarmarman Karim, *character risk* pada pembiayaan *musyarakah* yang dimaksud adalah :

- 1) Kelalaian nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank.
- 2) Pelanggaran ketentuan yang telah disepakati sehingga nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Pengelolaan internal perusahaan, seperti manajemen, organisasi, pemasaran, teknis produksi, dan keuangan, yang tidak dilakukan secara profesional sesuai standar pengelolaan yang disepakati antara bank dan nasabah.

Selanjutnya Adiwarmarman Karim menjelaskan bahwa “bila terjadi kerugian akibat *character risk*, kerugian akan dibebankan kepada nasabah. Untuk menjamin agar nasabah mampu menanggung kerugian akibat *character risk* tersebut, maka bank menetapkan adanya jaminan.” Dengan kata lain apabila nasabah melanggar kontrak perjanjian atau terjadi pembiayaan macet pada pengembalian per bulannya akibat *character risk* maka bank berhak mengeksekusi barang jaminan nasabah. Eksekusi atas jaminan merupakan pembayaran kembali atas pembiayaan *musyarakah* dari hasil penjualan jaminan disebabkan oleh *character risk*.

Akan tetapi dalam hal mengeksekusi barang jaminan ada risiko tertentu apabila bank lalai dalam menganalisis jaminan misalnya saja risiko nilai jual barang jaminan yang tidak bisa menutupi kewajiban nasabah yang mengalami pembiayaan macet. Risiko eksekusi barang jaminan pembiayaan menurut Adiwarman Karim tergantung pada:

- 1) Kesempurnaan pengikatan jaminan.
- 2) Nilai jual kembali jaminan (*marketability* jaminan).
- 3) Faktor negatif lainnya, seperti tuntutan hukum pihak lain atas jaminan, lamanya taksasi ulang jaminan.
- 4) Kredibilitas penjamin (jika ada).

Apabila keempat hal di atas tidak dianalisis sebaik mungkin maka akan terjadi permasalahan ketika nasabah melanggar kontrak perjanjian dan penjualan jaminan tidak terhindarkan. Untuk itu perlu dilakukan analisis terhadap jaminan calon nasabah pembiayaan dengan analisis yang sebaik-baiknya.

Selain untuk menghindari terjadinya *character risk* ataupun risiko karena watak calon nasabah, juga menurut pendapat Kasmir, “tujuan dari jaminan adalah untuk melindungi kredit (pembiayaan) dari resiko kerugian, baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kewajibannya.” Berdasarkan pendapat Kasmir tersebut bisa dikatakan bahwa jaminan memiliki fungsi di awal dan fungsi di akhir pembiayaan.

Fungsi jaminan di awal, yaitu agar nasabah bersungguh-sungguh menyelesaikan kewajibannya akan sangat berguna untuk menghindari nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah dikarenakan nasabah itu sengaja atau

karena malas untuk menyelesaikan kewajibannya kepada pihak bank. Berlakunya fungsi jaminan di awal tergantung kepada analisis jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terhadap nasabah.

Apabila pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terlalu selektif dalam analisis jaminan maka yang terjadi adalah akan banyak pengajuan pembiayaan calon nasabah yang dibatalkan karena barang jaminannya tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh pihak bank. Dengan banyaknya pengajuan pembiayaan nasabah yang dibatalkan berarti bank kurang maksimal dalam usaha memperoleh laba karena bisa jadi nasabah yang jaminannya kurang memenuhi kriteria mampu melunasi kewajibannya per bulan dari hasil usahanya.

Namun apabila pihak Bank SUMUT Cabang Syariah kurang selektif dalam analisis jaminan maka yang akan terjadi adalah nasabah menjadi kurang bersungguh-sungguh dalam melunasi kewajibannya, sehingga bank akan direpotkan oleh nasabah yang menunggak membayar kewajibannya karena malas ke bank. Sikap malas tersebut berkaitan dengan tidak berlakunya fungsi jaminan di awal yaitu agar nasabah bersungguh-sungguh menyelesaikan kewajibannya.

Karena itu maka peneliti berkeyakinan bahwa ada titik temu dimana jaminan dengan metode analisis jaminan tertentu dapat memberikan efek terhadap kesungguhan nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya sehingga potensi nasabah menunggak (pembiayaan bermasalah) setiap bulannya bisa di minimalisir dan terlebih-lebih risiko pembiayaan macet bisa dihindarkan.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk mengangkat judul “ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB MODAL KERJA *MUSYARAKAH* PADA BANK SUMUT CABANG SYARIAH PADANGSIDIMPUAN”.

B. Batasan Masalah

Karena cakupan permasalahan yang cukup luas berkaitan dengan judul penelitian diatas, maka peneliti memberikan batasan permasalahan pada hal yang berkaitan dengan pelaksanaan analisis jaminan yang dilakukan oleh pegawai bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terhadap pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* perseorangan mulai dari awal sampai pencairan jaminan.

C. Batasan Istilah

1. Analisis

Analisis adalah “penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dsb) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dsb).”

Analisis adalah “penyelidikan dan penguraian terhadap suatu masalah untuk mengetahui keadaan yang sebenar-benarnya, proses pemecahan masalah yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya.”

Adapun analisis yang peneliti maksud adalah penyelidikan dan penguraian terhadap permasalahan yang muncul dalam penelitian ini.

2. Jaminan

Menurut Kamus Bahasa Indonesia “jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima.” Menurut Veitzhal Rifai dan Andria Permata Veitzhal berpendapat bahwa:

Jaminan adalah barang, surat berharga, atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang ditambahkan sebagai agunan apabila dalam penilaian pembiayaan/atau analisis pembiayaan, bank belum memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Sedangkan jaminan yang peneliti maksud adalah segala benda yang dijadikan sebagai objek penguat akan keyakinan pihak bank dalam merealisasikan pembiayaan.

3. Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*

Pembiayaan iB modal Kerja dengan akad *Musyarakah* adalah “akad kerjasama antara bank selaku pemilik modal dan nasabah sebagai pengelola dana (memiliki keahlian) untuk melaksanakan kegiatan usaha tertentu dimana pembagian keuntungan/ bagi hasil dihitung dengan menggunakan metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.”

Sedangkan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* yang peneliti maksud adalah pembiayaan modal kerja berbasis syariah yang menggunakan akad *musyarakah*.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan maka bisa diambil rumusan masalah penelitian yaitu bagaimana pelaksanaan analisis jaminan yang

dilakukan oleh Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan pada pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan analisis jaminan yang dilakukan oleh Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terhadap pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

F. Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Manfaat Akademis

Adapun manfaat akademis dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk menambah, memperkaya bahan kajian dan pustaka serta menambah pengetahuan tentang pelaksanaan analisis jaminan yang dilakukan oleh Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan terhadap pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.
- b. Untuk menambah wawasan intelektualitas dibidang analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja di Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.
- c. Menjadi referensi dan sarana penilaian bagi kalangan akademis maupun praktisi dalam menunjang penelitian selanjutnya yang akan bermanfaat sebagai bahan perbandingan bagi penelitian yang lain.

2. Manfaat Praktisi

Adapun manfaat akademis dari penelitian ini adalah:

- a. Bagi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, diharapkan penelitian ini menghasilkan informasi yang dijadikan bahan pertimbangan dalam rangka merumuskan kebijakan dan pengambilan keputusan mengenai pelaksanaan analisis jaminan utamanya terhadap produk pembiayaan modal kerja *musyarakah*.
- b. Diharapkan penelitian ini, menjadi masukan yang bermanfaat bagi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan dalam mengantisipasi nasabah menunggak atau pembiayaan bermasalah dengan metode analisis jaminan.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan terdiri dari lima bab, yang masing-masing bab terbagi menjadi beberapa sub-bab dengan rincian sebagai berikut:

Bab I yang berisikan Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Batasan Istilah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab II yang berisikan Tinjauan Pustaka yang terdiri dari Landasan Teori, Kajian/Penelitian Terdahulu, dan Kerangka Berpikir.

Bab III yang berisikan Metodologi Penelitian yang terdiri dari Waktu dan Lokasi Penelitian, Jenis Penelitian, Unit Analisis/Subjek Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data, serta Teknik Pengecekan Keabsahan Data.

Bab IV yang berisikan Deskripsi Hasil Penelitian Penelitian dan Pembahasan Hasil Penelitian. Deskripsi Hasil Penelitian terdiri dari Sejarah berdirinya, Visi dan Misi, struktur organisasi perusahaan, produk-produk, Ruang Lingkup Bidang Usaha, dan Prosedur Pemberian Pembiayaan iB Modal Kerja Musyarakah Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan. Pembahasan Hasil Penelitian terdiri Pelaksanaan Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja Musyarakah pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan dan Kelebihan dan Kelemahan Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja Musyarakah Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Bab V merupakan penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran dari peneliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. JAMINAN PEMBIAYAAN

a. Pengertian Jaminan Pembiayaan

Jaminan berasal dari Bahasa Indonesia dari kata “jamin” yang ditambah dengan imbuhan –an. Kata “jamin” memiliki arti “menanggung segala sesuatu.” Sedangkan pengertian jaminan menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah “tanggungan atas pinjaman yang diterima.” Menurut Gatot Supramono yang dimaksud dengan jaminan adalah:

Suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.

Jaminan juga disebut sebagai agunan, yakni menurut ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 angka (30) menyebutkan bahwa “agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.”

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal mendefinisikan jaminan pembiayaan sebagai “hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat

tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan.”

Fatwa DSN disini termasuk dalam ijma’ para ulama karena DSN (Dewan Syariah Nasional) menurut ketentuan Pasal 1 ayat (9) PBI adalah “Dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) yang bertugas dan memiliki kewenangan untuk menetapkan fatwa tentang produk dan jasa dalam kegiatan usaha bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.”

c. Landasan Hukum Jaminan Pembiayaan

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Pada Pasal 23 ayat 1 dan 2:

- (1) Bank Syariah dan/ atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.
- (2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/ atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia tersebut dijelaskan bahwa bank syariah harus memperoleh keyakinan bahwa dana yang disalurkaninya kepada nasabah nantinya akan dikembalikan oleh nasabah sesuai dengan kesepakatan. Untuk memperoleh keyakinan tersebut maka bank syariah harus melakukan penilaian seksama, yang salah satunya adalah terhadap karakter/watak.

d. Jenis-jenis Barang Jaminan Pembiayaan

Jenis-jenis barang jaminan pembiayaan menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal dalam *Islamic Financial Management* antara lain:

- 1) Persediaan barang.
- 2) Piutang dagang.
- 3) Deposit berjangka.
- 4) Saham perusahaan debitur.
- 5) Perhiasan (emas).
- 6) Tanah (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan) dan bangunan yang didirikan di atas tanah hak milik atau hak guna bangunan.
- 7) Kendaraan bermotor.
- 8) Kapal laut.
- 9) Pesawat terbang.
- 10) Mesin-mesin pabrik dan inventaris kantor.
- 11) Jaminan pribadi.
- 12) Jaminan perusahaan.

Sedangkan menurut pendapat Kasmir jenis-jenis barang jaminan terdiri dari:

- 1) Jaminan benda berwujud, terdiri dari:
 - a) Tanah.
 - b) Bangunan.
 - c) Kendaraan bermotor.
 - d) Mesin-mesin/peralatan.
 - e) Tanaman / kebun/ sawah.
 - f) Dan lainnya.
- 2) Jaminan benda tidak berwujud.
 - a) Sertifikat saham.
 - b) Sertifikat obligasi.
 - c) Sertifikat tanah.
 - d) Sertifikat deposito.
 - e) Rekening tabungan yang dibekukan.
 - f) Rekening giro yang dibekukan.
 - g) Promes.
 - h) Wesel.
 - i) Dan surat tagihan lainnya.
- 3) Jaminan Orang, yaitu jaminan yang diberikan oleh seseorang yang menyatakan kesanggupan untuk menanggung risiko apabila kredit (pembiayaan) tersebut macet.

Satu lagi yang bisa dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan adalah Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil. Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil dapat dijadikan sebagai jaminan karena Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil dikeluarkan oleh instansi pemerintah di mana Pegawai Negeri Sipil tersebut bekerja, yang tentu legalitas dan integritasnya tidak diragukan lagi sebagai suatu lembaga pemerintahan. Dan, Surat Keputusan Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil adalah jaminan kepercayaan Bank terhadap watak (*character*) dari calon debitur khususnya Pegawai Negeri Sipil sebagai bagian dari 5C yaitu sistem penilaian bank terhadap calon nasabahnya.

e. Nilai Jaminan

Besarnya nilai jaminan yang harus disediakan nasabah adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk pembiayaan eksploitasi biasa, nilai jaminan minimum 250% dari maksimum pembiayaan dengan rincian sebagai berikut:
 - a) Jaminan pembiayaan, sebaiknya 150%.
 - b) Jaminan tambahan 100% (sebesar pembiayaan yang diperoleh nasabah).
- 2) Untuk pembiayaan investasi, nilai jaminan pembiayaan dan agunan tambahan sebaiknya minimum 150% dari maksimum pembiayaan.

- 3) Untuk jaminan dengan jaminan deposit berjangka (yang diterbitkan bank tersebut) nilai jaminan pembiayaan sesuai dengan rumus perhitungan maksimum pembiayaan untuk pembiayaan dengan jaminan deposit berjangka.

f. Pengikatan dan Penguasaan Jaminan

- 1) Maksud dan tujuan pengikatan/penguasaan jaminan adalah:

- a) Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang agunan tersebut apabila nasabah tidak mampu membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b) Untuk menjamin agar nasabah berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dibiayai sehingga dengan demikian kemungkinan nasabah untuk meninggalkan usahanya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah.
- c) Memberi dorongan kepada nasabah untuk memenuhi perjanjian pembiayaan, khususnya mengenai pelunasan utang sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui.

- 2) Prosedur Penilaian dan Pengikatan Jaminan

Sebelum barang-barang yang tertera pada daftar barang-barang agunan ditetapkan nilainya, diterima dan diikat sebagai jaminan pembiayaan, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Meneliti dan mempelajari kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah sehingga diperoleh

kesimpulan bahwa barang-barang itu dapat diikat secara hukum. Untuk meneliti keabsahan dari sertifikat tanah, lakukan pengecekan langsung ke BPN setempat.

- b) Melakukan peninjauan setempat atau *on the spot* untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijadikan jaminan, apakah sesuai dengan yang tertera dalam berkas, dokumen, ataupun keterangan lain yang diberikan nasabah.

3) Pengikatan Barang Jaminan

Terhadap barang-barang yang diterima sebagai jaminan pembiayaan harus dilaksanakan pengikatan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Pengikatan dapat dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Pembuat Akta Tanah ini dapat dijabat oleh notaris, camat, dan pejabat-pejabat umum yang ditunjuk.

Pengikatan atas barang-barang jaminan dilaksanakan setelah perjanjian pembiayaan ditanda tangani, mengingat perjanjian pembiayaan merupakan perjanjian pokok dari perjanjian pengikatan barang agunan.

Pengikatan atas barang agunan berupa benda-benda tak bergerak (tanah atau kapal laut diatas 20 meter kubik) dilakukan dengan pemasangan hipotek pertama sebesar 100% dari nilai taksasi barang agunan yang bersangkutan atau 100% dari maksimum pembiayaan apabila

nilai barang agunan lebih besar dari maksimum pembiayaan. Biaya yang berhubungan dengan pengikatan tersebut dibayar dan ditanggung nasabah.

4) Penguasaan Barang Jaminan

Penguasaan barang-barang jaminan berupa barang tidak bergerak adalah dengan cara menguasai dokumen/bukti-bukti kepemilikan yang sah dari barang tersebut.

Penguasaan barang jaminan berupa barang bergerak adalah dengan cara barang-barang jaminan nasabah tersebut dikuasai oleh bank secara fisik berikut dokumen-dokumen kepemilikannya. Jika penguasaan secara fisik dapat mengganggu kelancaran usaha nasabah dan lembaga keuangan, maka minimum lembaga keuangan harus menguasai dokumen-dokumen/bukti-bukti kepemilikan yang asli atas jaminan tersebut. Dokumen/bukti jaminan yang harus dikuasai bank secara umum adalah:

- a) Sertifikat hak dan BPKB apabila barang-barang yang dijaminan adalah alat-alat berat yang memerlukan pendaftaran.
- b) Sertifikat tanah dan surat izin bangunan untuk bangunan atau rumah.
- c) Surat kuasa notaris dari pemilik kepada nasabah ataupun langsung kepada bank apabila barang-barang jaminan yang bersangkutan bukan milik nasabah. Untuk daerah yang tidak ada notaris, camat/PPAT, maka surat kuasa harus ditandatangan (dilegalisasi) oleh pejabat yang berwenang.
- d) *Invoice* atas barang-barang yang dijaminan apabila barang-barang yang dijaminan itu adalah mesin-mesin/peralatan pabrik.

- e) Bukti pendaftaran kapal laut yang diterbitkan oleh Departemen Perhubungan.

g. Penjualan Barang Jaminan

Apabila nasabah cedera janji, yaitu tidak membayar/melunasi kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, sedangkan pembiayaan telah dinyatakan “diragukan” atau dianggap rugi maka bank harus melakukan cara penyelesaian pembiayaan dengan penjualan barang-barang agunan. Penjualan barang-barang jaminan dapat dilakukan sebagai berikut:

- 1) Penjualan dibawah tangan, dimana membantu mencari pembelinya. Harga penjualan barang agunan ditetapkan oleh nasabah dan disetujui oleh lembaga keuangan berdasarkan harga pasar saat ini. Transaksi tetap dilaksanakan oleh nasabah sendiri dan lembaga keuangan hanya mengawasi pelaksanaannya.
- 2) Penjualan melalui lelang (DJKN). Dasar hukum pencairan barang jaminan adalah perjanjian pembiayaan/ surat-surat perjanjian/ jaminan lawan lembaga keuangan garansi/ surat pernyataan dan jaminan untuk pembukaan L/C yang telah ditanda tangani nasabah dari akta pengikatan barang jaminan.

2. PEMBIAYAAN iB MODAL KERJA *MUSYARAKAH*

a. Pembiayaan

- 1) Pengertian Pembiayaan

Menurut pendapat Dwi Suwiknyo “pembiayaan adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad *mudharabah* dan atau *musyarakah* dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil.” Menurut Muhammad dalam Manajemen Dana Bank Syariah yang dimaksud dengan pembiayaan dalam perbankan syariah adalah:

Penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia.

Dan di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Angka (25) menyatakan bahwa,

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*;
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS 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.

Berdasarkan Undang-Undang di atas dapat dimengerti bahwa pembiayaan adalah suatu bentuk kerjasama dalam bentuk penyediaan uang kepada nasabah dengan menggunakan akad-akad yang diperbolehkan dalam syariah, dimana pihak yang didanai berkewajiban

mengembalikan dana tersebut dalam bentuk *ujrah*, bagi hasil atau tanpa imbalan.

2) Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan jika dilihat dari tujuan penggunaannya terdiri dari:

a) Pembiayaan Investasi

Menurut Adiwarmanto Karim yang dimaksud dengan Pembiayaan Investasi adalah “pembiayaan jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan.”

b) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan Modal Kerja Syariah menurut Adiwarmanto Karim adalah “pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.”

c) Pembiayaan Konsumtif

Menurut pendapat Adiwarmanto Karim yang dimaksud dengan Pembiayaan konsumtif adalah “jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.”

3) Kualitas Pembiayaan

Kualitas suatu pembiayaan menjadi dasar bagi bank dalam bertindak terhadap nasabah. Kualitas pembiayaan terdiri dari:

- a) Lancar, apabila pembayaran angsuran tepat waktu.
- b) Perhatian khusus, apabila terdapat tunggakan angsuran yang belum melampaui 90 hari.

- c) Kurang lancar, apabila terjadi tunggakan angsuran lebih dari 90 hari.
- d) Diragukan, apabila terdapat tunggakan angsuran lebih dari 180 hari.
- e) Macet, apabila terdapat tunggakan angsuran lebih dari 270 hari dan dari segi hukum maupun kondisi pasar jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Suatu pembiayaan dikatakan sebagai pembiayaan bermasalah apabila berada pada tahap dalam perhatian khusus, kurang lancar diragukan, dan atau macet.

b. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dilakukan di awal pada saat calon nasabah mengajukan pembiayaan sampai pengajuan pembiayaan tersebut direalisasikan kepada nasabah atau pembiayaan tersebut ditolak karena calon nasabah tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan oleh bank. Di antara analisis pembiayaan tersebut ada yang dikenal dengan analisis 5C yang terdiri dari:

1) Analisis Terhadap Watak (*Character*)

Pengertian *character* adalah sifat atau watak seseorang. Sifat dan watak dari orang yang akan diberi pembiayaan benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan ataupun yang bersifat pribadi misalnya: gaya hidup, keluarga, hobi dan sosial. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar.

2) Analisis Terhadap Kemampuan (*Capacity*)

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan. Dari penelitian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalaman dalam mengelola usaha. Sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan yang telah disalurkan.

3) Analisis Terhadap Modal (*Capital*)

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan pengukuran seperti dari segi *likuiditas*, *rentabilitas*, dan *solvabilitas*. Analisis *capital* juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang dipergunakan, termasuk persentase modal yang digunakan untuk pembiayaan usaha yang dijalani, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4) Analisis Terhadap Prospek Usaha Nasabah (*Condition of Economi*)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang serta prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek usaha yang baik, sehingga memungkinkan tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

5) Analisis Terhadap Agunan (*Collateral*)

Collateral merupakan jaminan diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan.

Analisis pembiayaan lainnya adalah Studi Kelayakan Usaha yang juga penting dalam rangka mengupayakan pembiayaan yang sehat. Analisis Studi Kelayakan Usaha terdiri dari:

1) Penilaian aspek hukum

Aspek hukum yaitu penilaian yang ditujukan untuk menilai kelengkapan dari surat-surat atau dokumen yang dimiliki seperti izin-izin usaha atau dokumen pendukung lainnya. Juga untuk menilai keabsahan, keaslian dan kesempurnaan surat-surat atau dokumen yang dimiliki termasuk badan usahanya.

2) Penilaian aspek pasar dan pemasaran

Aspek pasar dan pemasaran dilakukan untuk menilai prospek pasar yang akan dimasuki, seperti ada tidak pasar yang dimasuki, kemudian seberapa besar pasar dan peluang pasar yang ada. Selanjutnya memperhatikan kondisi persaingan usaha dan yang terakhir adalah strategi pemasaran yang dilakukan.

3) Penilaian aspek keuangan

Dalam aspek keuangan, hal-hal yang perlu diperhatikan adalah sumber-sumber dana yang akan diperoleh untuk membiayai usaha, kemudian bagaimana kebutuhan biaya investasi secara rinci. Begitu pula dengan estimasi pendapatan dan biaya investasi selama usaha berjalan termasuk jenis-jenis dan jumlah biaya yang dikeluarkan. Nasabah juga diminta untuk menyajikan proyeksi neraca dan laporan laba rugi untuk beberapa periode kedepan.

4) Penilaian aspek teknis/operasi

Penilaian pada aspek teknis dan operasi dikaitkan dengan penentuan lokasi usaha, tata letak (*lay out*), teknologi yang digunakan dan metode sediaan perusahaan. Lokasi usaha sangat penting suatu bidang usaha guna memudahkan produsen berinteraksi dengan konsumennya. Demikian juga fakto *lay out* yang diberikan akan membuat suasana yang nyaman bagi konsumen. Lebih dari itu, *lay out* yang baik akan memberikan efisiensi biaya terhadap usaha yang dijalankan.

5) Penilaian aspek ekonomi sosial

Aspek ekonomi sosial, untuk suatu usaha tertentu, utamanya untuk usaha skala besar, sangat penting untuk dinilai. Misalnya berkaitan dampak ekonomi sosial yang diberikan dengan kehadiran usaha yang dibiayai.

6) Penilaian aspek organisasi dan manajemen

Aspek organisasi dan manajemen merupakan aspek untuk menilai organisasi yang dimiliki. Aspek ini juga menilai kebutuhan tenaga kerja yang dimiliki perusahaan baik jumlah maupun kualitas yang dimiliki. Kemudian, dinilai bagaimana perencanaan yang dimiliki sampai dengan pengawasan usaha yang akan dijalankan nantinya.

7) Penilaian aspek AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan)

Aspek yang dinilai dalam aspek AMDAL adalah dampak usaha yang akan dijalankan terhadap lingkungannya. Jika jelas memiliki dampak maka, maka perlu diperhatikan jalan keluar yang diberikan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan tersebut.

Dampak yang timbul terhadap tanah, misalnya tanah menjadi gersang atau tidak subur atau berubah bentuk tanah tersebut, menjadi berkurang atau bertambah atau dapat mengakibatkan erosi. Demikian pula terhadap air misalnya dapat mengubah warna, rasa, atau menimbulkan bau. Bahkan mungkin akan mengakibatkan banjir atau kekeringan. Terhadap udara akan timbul polusi, debu, panas atau bising. Terakhir terhadap manusia apakah usaha tersebut dapat menimbulkan berbagai penyakit terhadap manusia, baik terhadap pegawai maupun terhadap masyarakat sekitar lokasi usaha.

c. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Faktor-faktor yang menyebabkan gagalnya pengembalian pembiayaan atau pembiayaan bermasalah antara lain:

1) *Self Dealing*

Self dealing terjadi karena adanya kepentingan tertentu dari pejabat pemberi pembiayaan terhadap permohonan yang diajukan nasabah, berupa pemberian yang tidak layak atas dasar yang kurang baik terhadap nasabahnya dengan harapan mendapat kompensasi berupa imbalan tertentu dari nasabah.

2) *Anxiety for Income*

Pendapatan yang diperoleh melalui kegiatan pembiayaan merupakan sumber pendapatan utama sebagian besar bank, sehingga bank memiliki ambisi yang berlebihan untuk mendapatkan keuntungan ataupun bagi hasil. Hal tersebut sering menimbulkan pertimbangan yang tidak sehat dalam pemberian pembiayaan.

3) *Compromise of Credit Principle*

Pelanggaran prinsip-prinsip pembiayaan oleh pimpinan bank yang menyetujui pemberian kredit yang mengandung risiko yang potensial menjadi pembiayaan yang bermasalah.

4) *Incomplete Credit Information*

Terbatasnya informasi seperti data keuangan dan laporan usaha disamping informasi lainnya seperti penggunaan pembiayaan, perencanaan, ataupun keterangan mengenai sumber pelunasan kembali pembiayaan.

5) *Failure to Obtain or Enforce Liquidation Agreement*

Sikap ragu-ragu dalam menentukan tindakan terhadap suatu kewajiban yang telah diperjanjikan, meskipun nasabah mampu dan

wajib membayarnya, juga merupakan penyebab timbulnya pembiayaan-pembiayaan yang tidak sehat dan mengakibatkan pembiayaan bermasalah bagi bank.

6) *Complacency*

Sikap memudahkan suatu masalah dalam proses pembiayaan akan mengakibatkan terjadinya kegagalan atas pelunasan kembali pembiayaan yang diberikan.

7) *Lack of Supervising*

Karena kurangnya pengawasan yang efektif dan berkesinambungan setelah pemberian pembiayaan, kondisi pembiayaan berkembang menjadi kerugian karena tidak memenuhi kewajibannya dengan baik.

8) *Technical Incompetence*

Tidak adanya kemampuan teknis dalam menganalisis permohonan pembiayaan dari aspek keuangan maupun aspek lainnya akan berakibat kegagalan dalam operasi pembiayaan suatu bank. Para pejabat pembiayaan harus senantiasa meningkatkan pengetahuan dan kemampuan yang berkaitan dengan tugasnya dan jangan memberikan pembiayaan kepada usaha atau sektor yang tidak dikenal dengan baik.

9) *Poor Selection Of Risk*

Risiko akibat kurang selektif dalam pembiayaan. Risiko tersebut dapat diminimalisir dengan cara sebagai berikut:

a) Pejabat pembiayaan mampu mendeteksi kemampuan nasabah dalam membiayai usahanya, selain yang diperoleh dari bank.

- b) Pejabat pembiayaan harus mampu menghitung berapa kebutuhan nasabah yang sesungguhnya.
- c) Pejabat pembiayaan harus mampu menghitung nilai taksasi jaminan yang mengcover pembiayaan yang diberikan.
- d) Pejabat pembiayaan harus mampu memperhitungkan kemungkinan risiko yang dihadapi dengan pemberian pembiayaan dan mengetahui sumber pelunasan.
- e) Pejabat pembiayaan harus mampu mendeteksi risiko pemberian pembiayaan yang mungkin secara kemampuan cukup baik, tetapi dari sisi moral kurang menguntungkan bagi bank.
- f) Pejabat pembiayaan harus mampu mendeteksi kualitas jaminan yang akan menimbulkan masalah di kemudian hari.

10) Overlanding

Overlending adalah pemberian pembiayaan yang besarnya melampaui batas kemampuan pelunasan pembiayaan oleh nasabah.

11) Competition

Competition merupakan risiko kerugian yang kurang sehat antar bank yang memperebutkan nasabah yang berakibat pemberian pembiayaan yang tidak sehat.

d. Pengertian iB

iB (ai-bi) singkatan dari *islamic banking* dipopulerkan sebagai penanda identitas bersama industri perbankan syariah di Indonesia yang diresmikan sejak 2 Juli 2007. Penggunaan identitas bersama ini bertujuan agar masyarakat dengan mudah dan cepat mengenali tersedianya layanan jasa perbankan syariah di seluruh Indonesia.

Layanan jasa perbankan syariah semakin mudah diperoleh masyarakat, dengan mengenali logo iB yang dipasang di bank-bank syariah ataupun bank-bank konvensional terkemuka yang menyediakan layanan syariah. Sebagaimana mudahnya masyarakat mengenali logo visa atau master card untuk layanan kartu di semua *merchant* yang memasang logo tersebut di pintu masuk atau di meja kasir.

Logo iB (ai-bi) merupakan penanda identitas industri perbankan syariah di Indonesia, yang merupakan kristalisasi dari nilai-nilai utama system perbankan syariah yang modern, transparan, berkeadilan, seimbang dan beretika yang selalu mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan kemitraan. Dengan semakin banyaknya bank yang menawarkan produk dan jasa perbankan syariah, kehadiran logo iB (ai-bi) akan memudahkan masyarakat untuk mengenali secara cepat dan menemukan kelebihan layanan perbankan syariah untuk kebutuhan transaksi keuangannya.

Jadi iB (ai-bi) perbankan syariah itu bukan merujuk kepada nama bank tertentu. iB (ai-bi) merefleksikan kebersamaan seluruh bank-bank syariah di Indonesia untuk melayani seluruh masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.

e. Pembiayaan Modal Kerja

1) Pengertian Pembiayaan Modal Kerja

Modal kerja menurut pendapat Kasmir adalah “modal yang digunakan untuk pembiayaan jangka pendek, seperti pembelian bahan baku, membayar gaji dan upah, dan biaya-biaya operasional lainnya.”

Menurut pendapat Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal yang dimaksud dengan Pembiayaan Modal Kerja adalah “pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan seperti pembelian bahan baku/mentah, bahan penolong/pembantu, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, piutang, dll.”

2) Jenis-jenis Pembiayaan Modal Kerja dari segi tujuan Penggunaan

Nasabah dalam mengajukan Pembiayaan Modal Kerja tentunya memiliki tujuan tertentu. Adapun tujuan dari Pembiayaan Modal Kerja (PMK), terdiri dari:

a) Pembiayaan Modal Kerja Ekspor

Pembiayaan Modal Kerja Ekspor terdiri dari *Pre Shipment Financing* dan *Post Shipment Financing*. *Pre Shipment Financing* tujuannya untuk membiayai kegiatan dalam mengumpulkan barang-barang ekspor hingga dikapalkan untuk di ekspor atau juga disebut

sebagai pembiayaan pengumpulan barang-barang ekspor termasuk pengolahan, pengudangan, pengepakan dan pengapalan.

Post Shipment Financing tujuannya untuk membiayai kebutuhan selama masa tenggang antara setelah barang dimuat di kapal dengan akseptasi wesel berjangka atau dibayarnya wesel tunai di luar negeri berdasarkan cara pembayaran ekspor yang berlaku di dalam perdagangan internasional, maka pemberian pembiayaan ekspor ini adalah dengan pembayaran di muka, pembayaran dengan L/C, dan Ekspor dengan wesel inkaso (*Collection Draft*).

b) Pembiayaan Modal Kerja Perdagangan Dalam Negeri

Pembiayaan Modal Kerja perdagangan dalam negeri merupakan pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada pengusaha yang bergerak di bidang perdagangan dalam negeri yang telah memiliki usaha perdagangan. Sedangkan perdagangan dalam negeri adalah membeli dan menjual barang-barang untuk dan dari pabean Indonesia.

c) Pembiayaan Modal Kerja Industri

Pembiayaan Modal Kerja Industri diberikan pada pengusaha-pengusaha industri yang telah memiliki izin usaha (izin perdagangan dan izin industri) . Dimaksud dengan industri adalah usaha untuk menambah nilai guna barang dengan melakukan perubahan bentuk dari sesuatu atau beberapa bahan menjadi barang jadi atau setengah jadi.

d) Pembiayaan Modal Kerja Perkebunan

Pembiayaan Modal Kerja Perkebunan sendiri bisa untuk Perkebunan mulai dari biaya pemeliharaan tanaman, pengolahan lahan dan penanaman serta pemeliharaan tanaman sampai panen. Kehutanan yaitu untuk pembiayaan yang ditujukan untuk mengumpulkan dan mengolah hasil hutan sampai barang tersebut siap untuk dijual. Dan peternakan mulai dari pembelian bibit, biaya pemeliharaan termasuk upah tenaga kerja, dan biaya penjualan.

e) Pembiayaan Modal Kerja Prasarana / Jasa-jasa

Pembiayaan Modal Kerja Prasarana/ jasa-jasa meliputi pengangkutan darat, pengangkutan laut, pengangkutan udara, kontraktor/pemborong bangunan dan leveransir, usaha-usaha yang bergerak di bidang jasa pemborong bangunan, biro perjalanan, hotel, proyek pasar, ekspansi muatan kapal laut, dan *real estate*.

3) Jenis-jenis Pembiayaan Modal Kerja dari segi akad

Menurut Adiwarman Karim jika dilihat dari segi akad yang digunakan, Pembiayaan Modal Kerja dibagi 5 macam, yaitu:

- a) PMK *Mudharabah*.
- b) PMK *Istishna*.
- c) PMK *Salam*.
- d) PMK *Murabahah*.
- e) PMK *Ijarah*.

Akan tetapi berdasarkan artikel yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan tentang Daftar Produk Perbankan Syariah, menyatakan bahwa Pembiayaan Modal Kerja iB hanya menggunakan salah satu diantara dua akad (bersifat fleksibel), yaitu:

- a) Kemitraan (*Mudharabah*), dan
- b) Penyertaan Modal (*Musyarakah*).

f. Pembiayaan iB Modal Kerja Musyarakah

Berdasarkan situs resmi Bank SUMUT Pembiayaan iB modal Kerja dengan akad *Musyarakah* adalah:

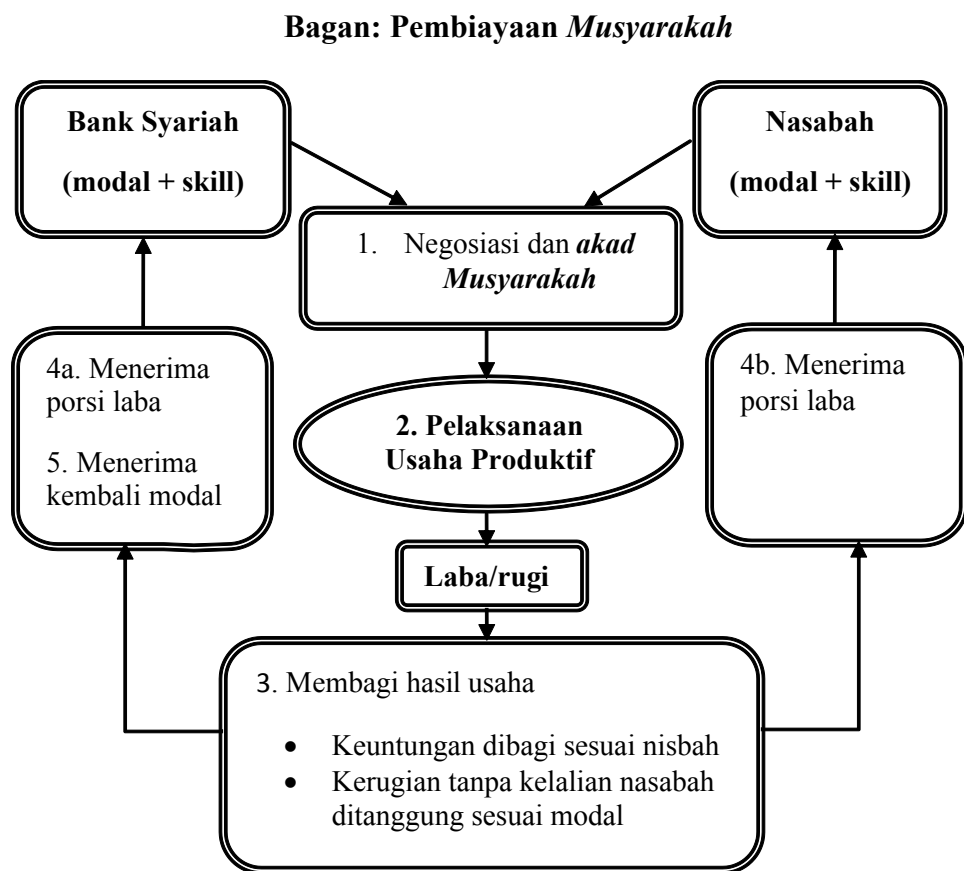
Akad kerjasama antara bank selaku pemilik modal dan nasabah sebagai pengelola dana (memiliki keahlian) untuk melaksanakan kegiatan usaha tertentu dimana pembagian keuntungan/ bagi hasil dihitung dengan menggunakan metode bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* merupakan suatu jenis pembiayaan dengan sistem akad *musyarakah*. Ascarya mendefinisikan akad *musyarakah* merupakan “akad bagi hasil ketika dua atau lebih pengusaha pemilik dana/modal bekerja sama sebagai mitra usaha, membiayai investasi usaha baru atau yang sudah berjalan.”

Usaha yang dibiayai harus halal dan produktif dengan kesepakatan bahwa keuntungan akan dibagikan sesuai nisbah yang disepakati dan risiko akan ditanggung bersama.

Fasilitas pembiayaan modal kerja diberikan kepada seluruh sektor/subsektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/calon debitur dengan tujuan untuk mengeliminasi risiko dan mengoptimalkan keuntungan bank.

Akad *Musyarakah* dalam pembiayaan iB Modal Kerja dapat dilihat pada skema berikut ini:



Adapun penjelasan dari bagan pembiayaan *musyarakah* di atas adalah sebagai berikut:

Pertama, dimulai dari pengajuan permohonan pembiayaan *musyarakah* oleh nasabah dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan *musyarakah*. Formulir ini adalah sebagai dokumen pendukung. Pihak bank selanjutnya melakukan evaluasi kelayakan pembiayaan *musyarakah* yang diajukan nasabah dengan menggunakan analisis pembiayaan *musyarakah* lalu dilakukan verifikasi. Bila usaha nasabah dianggap layak, selanjutnya diadakan perikatan dalam bentuk penandatanganan kontrak/akad *musyarakah* dengan nasabah didepan notaris.

Kedua, bank mengontribusikan modalnya masing-masing dan nasabah sebagai mitra untuk mengelola usahanya sesuai dengan kemampuannya.

Ketiga, hasil usaha dievaluasi pada waktu yang ditentukan berdasarkan kesepakatan. Keuntungan yang diperoleh nasabah akan dibagi dengan nasabah dan bank sesuai dengan porsi masing-masing.

Keempat, bank dan nasabah menerima porsi bagi hasil masing-masing berdasarkan kesepakatan diawal. Seandainya terjadi kerugian yang tidak disebabkan oleh kelalaian nasabah sebagai mitra, maka kerugian ditanggung secara proporsional terhadap modal masing-masing mitra. Adapun kerugian yang disebabkan nasabah, maka nasabah sepenuhnya menjadi tanggung jawab nasabah.

Kelima, bank menerima pengembalian modalnya dari nasabah. Jadi nasabah telah mengembalikan semua modal milik bank, selanjutnya usaha sepenuhnya milik nasabah.

Dalam hal pemberian pembiayaan iB modal kerja *musyarakah*, bank juga harus mempunyai daya analisa yang kuat tentang sumber pembayaran kembali, yakni sumber pendapatan (*income*) proyek/usaha yang dibiayai oleh calon nasabah.

g. Landasan Syariah Pembiayaan *Musyarakah*

1) Firman Allah SWT, Q.S Shaad ayat 24:

وَمَا كَانَ دَاوُدَ إِذْ قَالَ لِلرَّحْمَنِ رَبِّ اجْعَلْ لِي ذُرِّيَّتًا ذَكْرًا إِنِّي أَخَافُ إِذَا بَلَغْتُ الْهَرَمَ قَالَ إِنَّا جَعَلْنَاكَ إِذْ رَأَىٰ سُلَيْمَانَ أَن يَأْتِيَنَّكَ رِجَالٌ بِالسُّبْحَةِ أَجْمَعِينَ إِن يَهْدِنَا رَبُّكَ فَهُوَ مُبِينٌ

Artinya: Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.

Pada pertengahan ayat 24 Surat Shaad diatas disebutkan bahwa kebanyakan dari orang-orang yang bersyarikat (bekerjasama) itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain. Berdasarkan ayat tersebut maka penting kiranya dilakukannya analisis pembiayaan sebaik mungkin terhadap mitra kerja sama kita, termasuk

analisis jaminan di dalamnya karena kerjasama itu rentan terhadap penipuan. Ayat ini juga menunjukkan kebolehan pembiayaan dengan prinsip *musyarakah* (kerjasama).

2) Hadist Riwayat Abu Daud tentang *musyarakah*

بَأَنَّ عَرَبًا زَلَّ ابْنُ تَمِيمٍ تَدَحَّى يَصِلُ إِلَى ابْنِ تَمِيمٍ تَدَحَّى
لَا تَنْأَى قِيْلَ لَنَا أَقْرَبُ زَيْرُهُ بَأَنَّ عَرَبًا نَعَى يَتَلَا أَيَّ ح
نَبِيَّ بِنْمٍ تَجْرَخَ أَخِي إِفْحَاصٍ أَمْدَحَ أَخِي لَأَمْ يَرُشَلِ

Artinya: Dari Abu Hurairah meriwayatkan sampai ke Rasul (*Marfu'*) bersabda: Sesungguhnya Allah berfirman, Aku adalah yang ketiga dari dua orang yang berserikat selama tidak ada pihak yang mengkhianati mitra perserikatan, jika ada yang berkhianat maka Aku keluar dari keduanya. (HR. Abu Dawud, diriwayatkan oleh periwayat tsiqah).

Dari hadis tersebut bisa diambil suatu gambaran bahwa syarikat/kerjasama/*musyarakah*/kemitraan sudah ada pada masa Rasulullah SAW, dan Allah membolehkan *musyarakah*/kemitraan.

3) Fatwa DSN-MUI tentang *musyarakah*

Sebagaimana yang dikemukakan oleh Maulana Hasanuddin dan Jaih Mubarak bahwa Fatwa DSN-MUI tentang *Musyarakah* disebar dalam empat fatwa terdiri dari:

- a) Fatwa Nomor 08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *Musyarakah*.
- b) Fatwa Nomor 50/DSN-MUI/III/2000 tentang *Mudharabah Musyarakah*.

- c) Fatwa Nomor 51 /DSN-MUI/III/2006 tentang *Mudharabah Musytarakah*.
- d) Fatwa Nomor 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang *Syirkah Mutanaqisah*. Antara fatwa yang satu dengan fatwa yang lain berhubungan dan saling melengkapi.

h. Risiko Terkait Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*

Dalam pembiayaan iB Modal Kerja *musyarakah* terkandung beberapa risiko yang mencakup tiga aspek:

- 1) *Business risk* (risiko bisnis yang dibiayai) adalah risiko yang terjadi pada *first way out* yang dipengaruhi oleh:
 - a) *Industry risk* yaitu risiko yang terjadi pada jenis usaha yang ditentukan oleh:
 - (1) Karakteristik masing-masing jenis usaha yang bersangkutan.
 - (2) Kinerja keuangan jenis usaha yang bersangkutan (*industry financial standard*).
 - b) Faktor negatif lainnya yang mempengaruhi perusahaan nasabah, seperti kondisi group usaha, keadaan *force majeure*, permasalahan hukum, pemogokan, kewajiban *off balance sheet* (L/C import, bank garansi), *market risk* (*forex risk, interest risk, security risk*), riwayat pembayaran (tunggakan kewajiban) dan restrukturisasi pembiayaan.
- 2) *Shrinking risk* (risiko berkurangnya nilai pembiayaan *musyarakah*) adalah risiko yang terjadi pada *second way out* yang dipengaruhi oleh:

- a) *Unusual business risk* yaitu risiko bisnis yang luar biasa yang ditentukan oleh:
- (1) Penurunan drastis tingkat penjualan bisnis yang dibiayai.
 - (2) Penurunan drastis harga jual/jasa dari bisnis yang dibiayai.
 - (3) Penurunan drastis harga barang/jasa dari bisnis yang dibiayai.
- b) Jenis bagi hasil yang dilakukan, apakah *profit and loss sharing* atau *revenue sharing*.
- (1) Untuk jenis *profit and loss sharing*, *shrinking risk* muncul bila terjadi *loss sharing* yang harus ditanggung oleh bank.
 - (2) Untuk jenis *revenue sharing*, *shrinking risk* terjadi bila nasabah tidak mampu menanggung biaya yang seharusnya ditanggung nasabah, sehingga nasabah tidak mampu melanjutkan usahanya.
- c) *Disaster risk* yaitu keadaan *force majeure* yang dampaknya sangat besar terhadap bisnis nasabah yang dibiayai bank.
- 3) *Character risk* (risiko karakter buruk nasabah) yaitu risiko yang terjadi pada *third way out* yang dipengaruhi oleh hal berikut:
- a) Kelalaian nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank.
 - b) Pelanggaran ketentuan yang telah disepakati sehingga nasabah dalam menjalankan bisnis yang dibiayai bank tidak lagi sesuai dengan kesepakatan.
 - c) Pengelolaan internal perusahaan, seperti manajemen, organisasi, pemasaran teknis produksi, dan keuangan, yang tidak dilakukan

secara profesional sesuai standar pengelolaan yang disepakati antara bank dengan nasabah.

Untuk mengantisipasi *character risk*, bank menetapkan konvenen khusus pembiayaan *musyarakah*. Bila terjadi kerugian yang disebabkan oleh *character risk*, kerugian akan dibebankan kepada nasabah. Untuk menjamin agar nasabah mampu menanggung kerugian akibat *character risk* tersebut maka bank menetapkan adanya jaminan. Risiko eksekusi jaminan dimaksud tergantung pada:

- a) Kesempurnaan pengikatan jaminan.
- b) Nilai jual kembali jaminan (*marketability* jaminan).
- c) Faktor negatif lainnya, seperti tuntutan hukum pihak lain atas jaminan.
- d) Kredibilitas penjamin (jika ada).

3. Mekanisme Analisis Jaminan Pembiayaan iB

Menurut Kamus Bahasa Indonesia, mekanisme diartikan sebagai “cara kerja suatu organisasi.” Jadi yang dimaksud dengan mekanisme analisis jaminan pembiayaan iB pada judul di atas adalah cara kerja bank syariah dalam menganalisis jaminan calon nasabah pembiayaan. Adapun mekanisme analisis jaminan pembiayaan iB adalah:

- b. Mekanisme analisis terhadap jaminan yang dilakukan Bank Syariah menurut pendapat Sunarto Zulkifli antara lain:
 - 1) Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan.
 - 2) Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan dimaksud.

- 3) Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya.
 - 4) Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi.
 - 5) Rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan. Semakin tinggi rasio tersebut, maka semakin tinggi kepercayaan bank terhadap kesungguhan calon nasabah.
 - 6) Marketabilitas jaminan. Jenis dan lokasi jaminan sangat menentukan tingkat *marketable* suatu jaminan. Rumah yang berharga jutaan rupiah bisa turun hanya karena terletak di lokasi yang sulit dijangkau.
- c. Mekanisme analisis jaminan pembiayaan menurut pendapat Muhammad Muhsin adalah:
- 1) Apabila barang jaminan adalah jaminan barang bergerak, maka:
 - a) Mencari informasi harga barang yang dijaminan berupa harga beli dan harga jual.
 - b) Memperhitungkan nilai penyusutan selama penyelesaian tanggungan.
 - c) Memperhitungkan plafond pembiayaan dibanding harga nilai jual selama masa penyusutan, yaitu maksimal 70% dari harga jual.
 - 2) Apabila barang jaminan adalah jaminan barang tidak bergerak, maka:
 - a) Menghitung luas tanah.
 - b) Mencari informasi harga tanah di daerah setempat dari beberapa responden.
 - c) Mencari informasi akurat harga tanah melalui aparat desa setempat.

- d) Mengukur luas bangunan yang berdiri di atas tanah jaminan.
 - e) Menafsirkan harga bangunan yang berdiri di atas tanah jaminan tersebut.
- 3) Cara mempertimbangkan pembiayaan
- a) Dirapatkan melalui komite, komite yang hadir diantaranya adalah komisaris, direktur, *account officer*, kepala kantor kas, dan administrasi pembiayaan kantor kas.
 - b) Memperhitungkan pembiayaan.
 - (1) Menafsirkan harga jual barang jaminan.
 - (2) Pemberian pembiayaan maksimal 70% dari nilai jual harga barang jaminan.
 - (3) Mempertimbangkan kapasitas pembayaran nasabah pembiayaan.
 - (4) Membaca karakter nasabah pembiayaan dengan cara mencari informasi dari warga sekitar.
 - (5) Melihat perjalanan usaha melalui pembukuan perusahaan yang mengajukan pembiayaan.
 - (6) Melihat *track record* nasabah pembiayaan jika nasabah tersebut merupakan mitra lama.
 - (7) Mencari informasi mitra pembiayaan melalui *BI Checking*.

B. Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Siti Nur Lailatul Mahmudah NIM 203046101762 (2008)	Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan <i>Mudharabah</i> (Studi Pada LKS Berkah Madani Kelapa Dua)	Analisis Deskriptif Kualitatif.	LKS Berkah Madani adalah Lembaga Keuangan yang berbadan hukum koperasi. Pembiayaan LKS Berkah madani telah sesuai dengan sistem kerja sama yang dikenal dalam Islam dengan istilah <i>Mudharabah</i> . Tidak terdapat hal yang menyeleweng dalam pembiayaan <i>mudharabah</i> menurut syariat Islam dengan yang diterapkan oleh LKS Berkah Madani.
2	Susanti NIM 10340168 (2014)	Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi di BRI Cabang Temanggung Unit Kandangan)	Analisis Deskriptif Kualitatif	Upaya perlindungan hukum dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di BRI Cabang Temanggung Unit Kandangan saat terjadi kredit macet mewajibkan kepada bank untuk membuat perjanjian secara tertulis yaitu dalam bentuk perjanjian akta otentik dan perjanjian di bawah tangan, dijelaskan pada pasal 8 ayat(2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.
3	Ervira Kemalasar NIM 050710101149 (2011)	Penyelesaian Kredit Macet Oleh Lembaga Perbankan Dengan Objek Jaminan Hak	Analisis Yuridis Normatif	Akibat hukum pembebanan jaminan haktanggungan jika terjadi kredit macet yaitu kreditur memiliki hak eksekutorial atas benda jaminan. Jika di kemudian hari terjadi kredit macet, kreditur dapat melakukan

		Tanggunggan		eksekusi terhadap benda jaminan milik debitur. Penanganan kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan, persyaratan, dan penataan kembali. Sarana Hukum yang dapat dipergunakan untuk mempercepat penyelesaian masalah kredit macet perbankan melalui pelaksanaan pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata.
4	Sheeny Adhisti NIM E1106178 (2009)	Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Pemberian Kredit Di Perusda BPR Bank pasar Klaten	Analisis Deskriptif Kualitatif	Pelaksanaan prosedur pemberian kredit dengan jaminan fidusia pada dasarnya sama dengan pemberian kredit dengan jaminan lainnya, namun untuk kredit dengan jaminan fidusia setelah proses di Perusda BPR Bank Klaten harus dibuat Akta Fidusia dihadapan notaris lalu didaftarkan ke Kantor Perdaftaran Fidusia. Permasalahan yang timbul pada dasarnya dikarenakan jaminan fidusia adalah benda bergerak sehingga nilai barang jika dijaminakan dalam waktu yang terlalu lama nilai barang tersebut akan menurun dari waktu ke waktu.

Perbedaan antara Penelitian Siti Nur Lailatul Mahmudah (2008) dengan penelitian saya ini adalah terletak pada fokus penelitian. Penelitian dari Siti Nur Lailatul Mahmudah (2008) fokus penelitiannya adalah untuk melihat fungsi jaminan pada pembiayaan *mudharabah* apakah sesuai dengan syariah islam atau

tidak, sedangkan penelitian ini fokus penelitiannya adalah untuk mengetahui pelaksanaan analisis jaminan pembiayaan iB pada Modal Kerja *Musyarakah* yang diterapkan oleh bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Perbedaan antara penelitian dari Susanti (2014) dengan penelitian saya ini adalah terletak pada fokus penelitian. Penelitian dari Susanti (2014), fokus penelitiannya terletak pada upaya perlindungan hukum dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di BRI Cabang Temanggung Unit Kandangan saat terjadi kredit macet. Sedangkan penelitian saya ini fokus penelitiannya adalah untuk mengetahui pelaksanaan analisis jaminan pada pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* di bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Perbedaan antara penelitian dari Ervira Kemalasar (2011) dengan penelitian saya ini adalah pada fokus penelitiannya. Penelitian Ervira Kemalasar fokus pada tinjauan hukum dari penyelesaian kredit macet dengan objek jaminan berupa hak tanggungan. Sedangkan penelitian saya ini fokus penelitiannya adalah untuk mengetahui pelaksanaan analisis jaminan pada pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* yang diterapkan oleh bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Perbedaan penelitian dari Sheeny Adisti (2009) dengan penelitian saya ini adalah pada fokus penelitian. Sheeny adisti (2009) fokus untuk mengkaji Permasalahan apa yang umumnya timbul dari jaminan berupa fidusia (benda bergerak) dan prosedur pelaksanaannya dan membedakannya dengan objek jaminan lainnya, sedangkan penelitian saya ini fokus untuk mengetahui

pelaksanaan analisis jaminan pada pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* di bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Waktu Dan Lokasi Penelitian

1. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian ini dilakukan pada tanggal 11 Desember 2014 sampai dengan selesai.

2. Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini maka yang menjadi tempat penelitian adalah PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan Jl. Sudirman Ex Jl. Merdeka No. 12 Padangsidimpuan, Telp: (0634) 21078, Fax: (0634) 21881. Penulis memilih tempat ini, karena disinilah peneliti menemukan pokok permasalahannya.

B. Jenis Penelitian

Berdasarkan analisis dan jenis data maka penelitian ini termasuk kepada penelitian kualitatif. Menurut pendapat Anselm Strauss dan Juliet Cotin penelitian kualitatif adalah “penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk bilangan lainnya akan tetapi pada umumnya melalui observasi dan wawancara.”

Berdasarkan tingkat eksplanasi, maka penelitian ini tergolong kepada penelitian Deskriptif. Menurut Sugiyono dalam Metode Penelitian Bisnis, “Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel

mandiri, baik satu variabel atau lebih (*independent*) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain.”

Bambang Prasetyo menyatakan bahwa “Penelitian deskriptif dilakukan untuk memberikan gambaran yang lebih detail mengenai suatu gejala atau fenomena.” Adapun penelitian ini adalah untuk memberi gambaran secara detail tentang analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

C. Unit Analisis/ Subjek Penelitian

Menurut pendapat Suharsimi Arikunto menyatakan bahwa “subjek penelitian adalah subjek yang dituju untuk diteliti oleh peneliti. Berbicara tentang subjek penelitian berarti berbicara tentang unit analisis. Unit analisis yaitu subjek yang menjadi pusat perhatian atau sasaran peneliti.”

Penentuan subjek penelitian adalah dengan teknik *purposive sampling*. Menurut pendapat Dedy Mulyana dalam Metodology Penelitian Kualitatif yang dimaksud dengan “teknik *purposive sampling* yaitu memilih sampel yang sesuai dengan tujuan penelitian.”

Untuk memilih sampel (dalam hal ini informan kunci) lebih tepat dilakukan secara sengaja (*purposive sampling*). Selanjutnya, bilamana dalam proses pengumpulan data sudah tidak lagi ditemukan variasi informasi, maka peneliti tidak perlu lagi untuk mencari informan baru, proses pencarian informasi dianggap sudah selesai. Jadi menurut pendapat Burhan Bungin “penelitian kualitatif tidak dipersoalkan jumlah sampel.”

Dalam penelitian ini yang menjadi informan kunci adalah staff pegawai PT. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan yang memiliki peran untuk menganalisis jaminan dan yang berkaitan dengan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

Tabel 3.1
Jumlah Informan

No	Informan (Narasumber)	Kategori Informan	Jumlah
1	Seksi Administrasi & Penyelamatan Pembiayaan	Primary Informan	4 Orang
2	Seksi Pemasaran Pembiayaan	Secondary Informan	1 Orang
3	Pemimpin Seksi Operasional	Secondary Informan	1 Orang

Sumber: Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

D. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Menurut Mudrajad Kuncoro dalam Metode untuk Riset Bisnis dan Ekonomi menyatakan bahwa “Sumber data primer adalah data yang diperoleh dengan survei lapangan yang menggunakan semua metode pengumpulan data oringinil.” Dalam hal ini adalah semua data yang dikumpulkan baik melalui observasi dan wawancara yang berkaitan dengan analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Mudrajad Kuncoro juga berpendapat bahwa “Sumber data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan oleh lembaga pengumpul data dan dipublikasikan kepada masyarakat pengguna data.” Dalam penelitian ini yang menjadi data sekunder adalah buku-buku referensi yang terkait dengan penelitian, data-data

dokumentasi penelitian yang terkait dengan judul penelitian analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

E. Teknik Pengumpulan Data

Mengingat penelitian ini bercorak kualitatif deskriptif maka teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan cara observasi (pengamatan), wawancara dan juga dokumentasi.

1. Observasi, Menurut pendapat Sutrisno Hadi “observasi adalah suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantaranya yang terpenting adalah proses pengamatan dan ingatan.” Dalam penelitian ini, yang peneliti observasi adalah mekanisme analisis jaminan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, data-data yang terkait dengan analisis jaminan pembiayaan dan juga data yang terkait dengan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

2. Wawancara. Menurut pendapat Dedy Mulyana “wawancara yaitu bentuk komunikasi antara dua orang, melibatkan seseorang yang ingin memperoleh informasi dari seorang lainnya dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan dengan tujuan tertentu.” Dalam penelitian ini wawancara yang digunakan adalah wawancara tak terstruktur. Menurut pendapat Sugiyono,

Wawancara tak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang ditanyakan.

3. Dokumentasi seperti catatan lapangan, rekaman, dokumen pribadi, catatan atau memo, dokumen resmi atau bukan, dan lain-lain yang dianggap dapat menguatkan data penelitian.

F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Teknik Pengolahan dan Analisis Data dilakukan untuk mendapatkan kesimpulan dari data yang dikumpulkan. Menurut pendapat Sugiyono analisis data adalah

Proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Teknik pengolahan dan analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berdasarkan pendapat dari Sugiyono. Analisis Data, terdiri dari:

1. Analisis sebelum di lapangan. Penelitian kualitatif telah melakukan analisis data sebelum memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan atau data sekunder, yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Fokus penelitian ini bersifat sementara dan akan berkembang setelah peneliti di lapangan.
2. Analisis selama di lapangan menggunakan Model Miles and Huberman

Pada saat wawancara, peneliti sudah melakukan analisis terhadap jawaban yang diwawancarai. Bila jawaban yang diwawancarai selama di analisis terasa belum memuaskan, maka peneliti akan melanjutkan pertanyaan lagi, sampai tahap tertentu diperoleh data yang dianggap kredibel. Aktivitas dalam analisis data yaitu:

- a. Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu.
- b. Penyajian Data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flow chart*, dan sebagainya.
- c. Penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada dilapangan.

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Penelitian ini menggunakan tiga teknik pengecekan keabsahan data yang didasarkan pada pendapat Sugiyono, antara lain:

1. Triangulasi, menurut Sugiyono yang dimaksud dengan triangulasi adalah “pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.” Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber yaitu triangulasi yang digunakan untuk menguji kredibilitas data yang diperoleh melalui beberapa sumber. Data tidak bisa dirata-ratakan seperti dalam penelitian kuantitatif, tetapi dideskripsikan, dikategorisasikan, mana pandangan yang sama, yang berbeda dan mana spesifik dari tiga sumber data tersebut. Tiga sumber data yang dimaksud adalah hasil observasi, wawancara, dan juga dokumentasi.

2. Menggunakan bahan referensi.

Menurut pendapat Sugiyono yang dimaksud dengan menggunakan bahan referensi adalah “adanya pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti.” Dan dalam penelitian ini, alat bantu perekam data yang peneliti gunakan adalah alat perekam suara berupa handphone.

3. Meningkatkan ketekunan.

Menurut pendapat Sugiyono meningkatkan ketekunan berarti “melakukan pengamatan secara lebih cermat dan berkesinambungan.” Sebagai bekal peneliti untuk meningkatkan ketekunan adalah dengan cara membaca berbagai referensi, buku, hasil penelitian atau dokumentasi-dokumentasi yang terkait dengan analisis jaminan pembiayaan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Hasil Penelitian

1. Sejarah Berdirinya Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 4 November 1961 dengan sebutan BPDSU. Sesuai dengan ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah Tingkat I Sumatera Utara maka pada tahun 1962 bentuk usaha dirubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan modal dasar pada saat itu sebesar Rp.100 juta dengan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Sumatera Utara dan Pemerintah Daerah Tingkat II se Sumatera Utara.

Pada tahun 1999, bentuk hukum BPDSU dirubah menjadi Perseroan Terbatas dengan nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara atau disingkat PT. Bank Sumut yang berkedudukan dan berkantor pusat di Medan, JL. Imam Bonjol No. 18 Medan.

Selain itu, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap produk yang islami maka Bank SUMUT berniat membuka Unit Usaha Syariah yang sekarang disebut juga Bank SUMUT Cabang Syariah. Kebijakan dan gagasan untuk mendirikan Unit Usaha Syariah didasari tingginya minat masyarakat di Sumatera Utara untuk mendapatkan layanan berbasis syariah dan telah berkembang cukup lama dikalangan Bank SUMUT, terutama sejak dikeluarkannya UU No. 10 Tahun

1998 yang memberi peluang bagi Bank Konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.

Dengan semakin pesatnya pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia dan mempertimbangkan prospek layanan berbasis syariah yang belum diselenggarakan di Sumatera Utara, maka sesuai Surat Bank Indonesia Medan pada tanggal 18 Oktober 2004 Bank SUMUT membuka Unit Usaha Syariah. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bank SUMUT No. 364/DIR/DPP-PP/SK/2004 dan Surat Keputusan Direksi PT. Bank SUMUT No. 365/DIR/DPP-PP/2004 tanggal 28 Oktober 2004 Bank SUMUT Cabang Medan resmi beroperasi. Dan Kantor Bank SUMUT Cabang Syariah yang ada di Kota Padangsidimpuan didirikan pada bulan Ramadhan, tanggal 04 November 2004 yang beralamat di Jl. Merdeka No. 12 Padangsidimpuan (depan Plaza ATC Padangsidimpuan).

Bank SUMUT dalam rangka mengembangkan Unit Usaha Syariah memiliki beberapa strategi, antara lain:

a. Menetapkan Target Pasar

Pasar yang dijadikan sasaran adalah masyarakat kelas menengah ke atas yang telah memiliki kesadaran untuk menggunakan jasa perbankan dan mempunyai kesadaran untuk menerapkan ajaran Islam dengan baik. Selain dari masyarakat, pendanaan juga akan digalang dari organisasi-organisasi dan yayasan Islam yang memiliki kegiatan kemasyarakatan dengan perputaran dana yang relatif signifikan.

b. Melakukan Sosialisasi dan Promosi

Oleh karena jasa perbankan syariah merupakan produk yang relatif baru, upaya sosialisasi dan edukasi terhadap nasabah dan masyarakat harus senantiasa diupayakan. Untuk mewujudkan upaya ini, Bank SUMUT Unit Usaha Syariah telah menjalin kerjasama dengan perguruan tinggi, organisasi-organisasi keagamaan, sosialisasi tentang produk-produk Perbankan Syariah ini juga menggunakan media komersial seperti media cetak, televisi, radio dan juga melalui brosur, spanduk, baliho, serta aktif mengikuti pameran.

c. Pengembangan Infrastruktur Teknologi Sistem Informasi

Teknologi sistem informasi dan operasi di era sistem komputerisasi saat ini merupakan hal yang sangat penting untuk diterapkan dalam dunia perbankan. Oleh karena itu, Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan bekerja sama dengan pihak PT. Collega Inti Pratama sebagai konsultan untuk mengembangkan teknologi informasi yang dapat mendokumentasikan seluruh proses internal layanan produk dan jasa syariah dengan tingkat keamanan dan akurasi yang tinggi.

d. Pengembangan produk

Pengembangan produk lebih difokuskan kepada produk pembiayaan, produk penghimpunan dana dan produk jasa. Pengembangan dari masing-masing produk akan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan pasar.

2. Visi dan Misi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Visi adalah cara pandang jauh kedepan kemana perusahaan harus dibawa, harus dapat eksis dan inovatif. Visi merupakan suatu gambaran yang menetapkan tentang keadaan masa depan yang diinginkan oleh manajemen dan *stake holder*. Adapun visi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah menjadi bank andalan untuk membantu, mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka peningkatan taraf hidup rakyat.

Perusahaan untuk mewujudkan visi yang telah ditetapkan, maka setiap proses harus mempunyai misi yang jelas, karena misi merupakan pernyataan yang menetapkan tujuan perusahaan dan sasaran yang ingin dicapai, juga merupakan pernyataan yang harus dilaksanakan oleh manajemen yang harus memperlihatkan secara jelas hal apa yang penting bagi perusahaan.

Misi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah mengelola dana pemerintah dan masyarakat secara profesional dengan selalu berpedoman pada prinsip-prinsip *compliance* (pemenuhan).

Sebagai Bank yang memiliki visi dan misi yang tersebut di atas, Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan senantiasa berusaha mengikuti perkembangan yang ada, termasuk rencana untuk mendirikan Unit atau Devisi Usaha Syariah. Secara garis besar, terdapat tiga pertimbangan utama yang menjadi landasan pengembangan Unit atau Devisi Usaha Syariah Bank SUMUT yaitu:

- a. Memperluas jangkauan target pasar Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan khususnya umat Islam, sehingga mendorong partisipasi masyarakat yang lebih besar dalam kegiatan ekonomi.
- b. Meningkatkan kualitas layanan produk dan jasa perbankan sehingga memperkuat daya saing Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.
- c. Meningkatkan sumber pendapatan dalam rangka memperkuat tingkat kesehatan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

3. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi merupakan gambaran suatu perusahaan secara sederhana, memperlihatkan gambaran tentang satuan-satuan kerja dalam suatu organisasi, dan menjelaskan hubungan-hubungan yang ada untuk membantu pimpinan atau ketua umum dalam mengidentifikasi, mengkoordinir tingkatan-tingkatan dan seluruh fungsi yang ada dalam suatu organisasi.

Struktur organisasi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis, sekaligus juga mengantisipasi dinamika perubahan lingkungan bisnis. Struktur Organisasi Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan dapat dilihat pada lampiran 5.

4. Produk-produk Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan

Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan berkomitmen menyediakan produk dan jasa perbankan berlandaskan prinsip syariah dan pemberdayaan modal secara produktif, untuk keamanan dan kemudahan investasi.

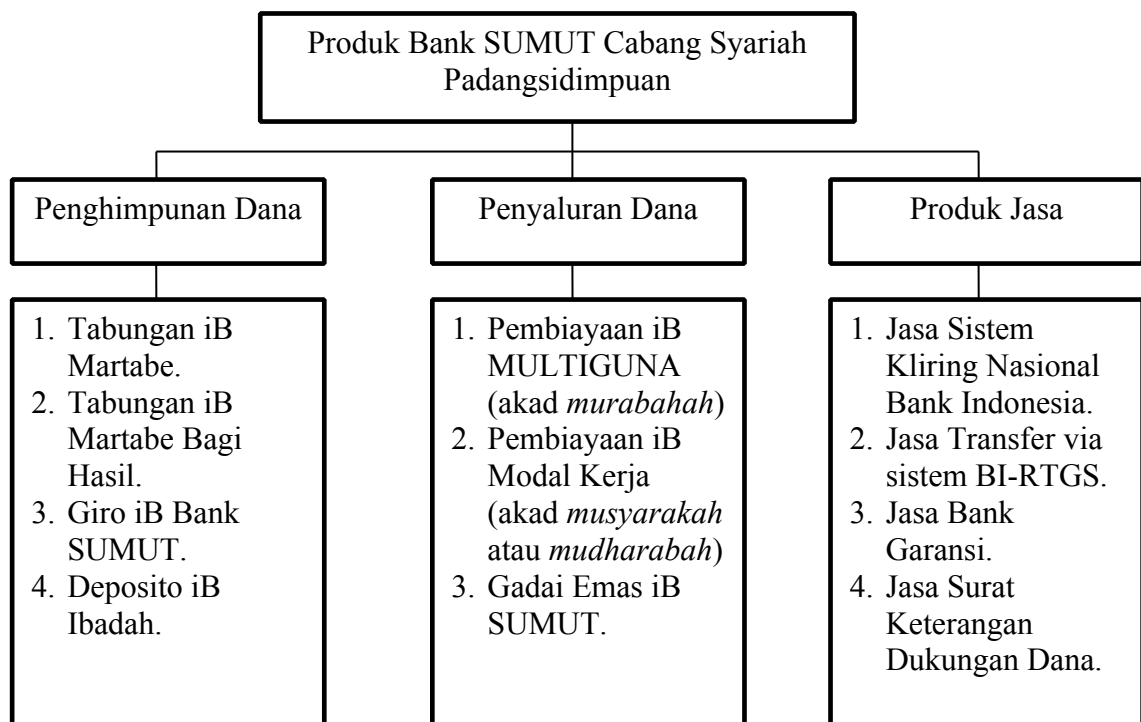
Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan memanfaatkan produk dan jasa keuangan murni syariah.

Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan berkomitmen menyediakan produk dan jasa perbankan berlandaskan prinsip syariah dan pemberdayaan modal secara produktif, untuk keamanan dan kemudahan investasi.

Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan memanfaatkan produk dan jasa keuangan murni syariah.

Adapun produk dan jasa keuangan yang ditawarkan oleh Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah:

Bagan 4.1 : Produk Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan



5. Ruang Lingkup Bidang Usaha

Sistem operasional Bank Syariah pada umumnya dan Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan khususnya mengacu pada ketentuan al-Qur'an dan hadits. Prinsip Usaha Syariah ini menjadi panduan dalam menetapkan fitur-fitur produk Bank SUMUT Syariah, baik itu produk penghimpunan dana maupun produk penyaluran dana (pembiayaan). Sejak dimulainya operasional Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan pada 4 November 2004 telah didukung oleh sistem operasional yang disebut *OLIB'S Syariah* dalam menjalankan operasional perbankannya sehari-hari. Unit Usaha Syariah Bank SUMUT (Bank SUMUT Cabang Syariah) menggunakan sistem operasional perbankan yang menganut pada Prinsip Syariah. Prinsip syariah dimaksud diterapkan dalam produk pendanaan, produk pembiayaan, dan produk jasa bank.

6. Prosedur Pemberian Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* Pada Bank SUMUT Syariah Padangsidimpuan

Pembiayaan *musyarakah* adalah akad kerjasama antara bank dengan nasabah untuk mengikatkan diri dalam persyarikatan modal dengan jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Percampuran modal tersebut digunakan untuk pengelolaan proyek atau usaha yang layak dan sesuai dengan prinsip syariah

serta keuntungan yang diperoleh akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

Menurut observasi yang peneliti lakukan, pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* adalah yang paling besar porsi realisasi pembiayaannya. Hal ini dikarenakan masyarakat memang butuh tambahan modal untuk mengembangkan bisnis ataupun usahanya seperti usaha dagang kelongtong, dagang pakaian, jual kelapa sawit, pedagang getah karet, dan lain sebagainya. Asalkan usaha tersebut halal, bebas dari maysir, gharar dan riba dan juga nasabah mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank, maka pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan akan memberikan tambahan modal untuk usaha nasabah dengan sistem akad pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

Prosedur pembiayaan merupakan langkah-langkah yang harus ditempuh oleh calon nasabah yang dimulai dari pengajuan permohonan pembiayaan modal kerja sampai dengan persetujuan pembiayaan modal kerja. Adapun pelaksanaan pemberian pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah seperti terlihat pada Gambar di bawah ini:

Berikut adalah penjelasan dari skema pemberian pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* di atas, mulai dari awal nasabah mengajukan permohonan sampai permohonan pembiayaan tersebut diterima atau ditolak, penjelasannya sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* ke Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Nasabah yang membutuhkan tambahan modal kerja mengajukan permohonan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* ke Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan bisa jadi karena keinginan nasabah sendiri dan bisa juga karena prospek (pihak bank yang menawarkan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* kepada nasabah).

2. Memberitahukan Persyaratan

Pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan (Pelaksana Seksi Pemasaran atau *Customer Service*) memberitahukan persyaratan apa saja yang harus dipenuhi atau dilengkapi oleh nasabah. Pada tahap ini pihak bank memandu nasabah dalam mengisi formulir pembiayaan.

3. Nasabah memenuhi kelengkapan administrasi

Nasabah memenuhi kelengkapan administrasi yang disebutkan oleh pihak bank, antara lain:

- a. Membuka rekening Tabungan/Giro,
- b. Fotocopy NPWP untuk pembiayaan di atas Rp. 100 juta,
- c. Fotocopy bukti-bukti legalitas usaha
- d. Fotocopy identitas diri pemohon, pemilik barang agunan suami/istri yang masih berlaku (KTP atau SIM atau Paspor),
- e. Fotocopy Kartu Keluarga atau Buku Nikah bagi yang sudah berkeluarga,
- f. Fotocopy Surat Agunan,
- g. Dan dokumen lain yang dibutuhkan.

4. Pelaksana Seksi Pemasaran Melakukan Analisa Awal

Pelaksana Seksi Pemasaran memeriksa kelengkapan dan kebenaran lampiran-lampiran dari surat permohonan pembiayaan kemudian pada *fotocopy* dokumen tersebut distempel "*Fotocopy* sesuai aslinya" yang diparaf oleh petugas (Account Officer Seksi Pemasaran) dan ditanda tangani oleh Pimpinan Seksi Pemasaran. Khusus untuk fotocopy dokumen surat barang agunan dan

surat yang diikat harus ditandatangani oleh Pemimpin Cabang, sedangkan Petugas Pimpinan Seksi Pemasaran cukup memaraf.

Pelaksana Seksi Pemasaran melakukan konfirmasi melalui Sistem Informasi Debitur (SID) dan Kantor Cabang Konvensional yang berada pada wilayah operasional, untuk mengetahui apakah pemohon telah memiliki kredit/pembiayaan pada Bank lain dan kualitasnya. Apabila menurut analisis Pelaksana Seksi Pemasaran, nasabah masih memiliki pinjaman pada bank lain, bermasalah setelah dilakukan BI *Checking*, atau ditemukan kejanggalaan lainnya maka sampai tahap ini pihak bank akan mengirimkan surat penolakan atau menghubungi nasabah via telepon dan menyatakan penolakan tanpa memberitahukan alasan penolakan paling lama 1 minggu setelah analisis. Namun apabila menurut analisis bank, nasabah tidak ditemui kejanggalaan maka lanjut ketahapan berikutnya.

5. *Survey* Lapangan

Pelaksana Seksi Pemasaran melakukan konfirmasi atau *survey* ketempat usaha nasabah dan lokasi barang agunan untuk memastikan kebenaran dan keakuratan data dari informasi yang diberikan atau wawancara sebelumnya.

Survey ke tempat usaha untuk melihat bagaimana prospek usaha nasabah ke depannya, apakah usaha tersebut kira-kira bisa bertahan lama atau malah dikhawatirkan akan gulung tikar, juga melihat apakah penghasilan usaha nasabah tersebut mampu menutupi kewajiban si nasabah jika dianggap tidak mencukupi maka masih adakah sumber pengembalian lain selain dari usaha

tersebut. Selain *survey* tempat usaha, bank juga melakukan *survey* terhadap barang agunan nasabah, apakah agunan tersebut benar seperti apa yang diinformasikan oleh nasabah atau tidak, berapa taksiran harganya, jenis dan letaknya, semuanya diperhatikan pada saat *survey* ke lapangan. Dan juga pihak bank menanyakan kepada tetangga sekitar tempat tinggal nasabah perihal karakter atau sifat dari si nasabah, apakah nasabah tersebut memiliki kelakuan yang baik atau tidak.

Pada saat *survey* ke lapangan, data-data akan dikumpulkan dan dimuat dalam laporan hasil kunjungan *survey* seperti foto tempat usaha dan juga barang agunan.

6. Melakukan Analisis Pembiayaan

Setelah semua data diperoleh, selanjutnya pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan melakukan analisis pembiayaan yang mencakup:

- a. Data pemohon/nasabah.
- b. Keterangan usaha.
- c. Data legalitas usaha.
- d. Data pembiayaan nasabah.
- e. Data barang agunan.
- f. Aspek manajemen.
- g. Aspek hukum.
- h. Aspek teknis.
- i. Aspek pemasaran, dan

j. Aspek keuangan (neraca, L/R dan cash flow).

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis 5C dan Studi Kelayakan Usaha. Analisis pembiayaan ini dilakukan oleh Analis Pembiayaan Seksi Pemasaran kemudian dilanjutkan oleh Pemimpin Seksi Pemasaran lalu yang terakhir dianalisis oleh Pemimping Cabang.

Jika berdasarkan analisis 5C dan Studi Kelayakan Usaha, pemohon/nasabah layak menerima pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* maka Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan menerbitkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) kepada nasabah dan sebagai tanda persetujuan nasabah menandatangani di atas materai cukup. Dan berdasarkan keputusan Pemimpin Cabang nasabah pemohon akan dilanjutkan ketahapan yang berikutnya yaitu proses pencairan dana pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

Sedangkan apabila nasabah tidak layak menerima fasilitas pembiayaan maka pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan harus segera memberitahu penolakan dengan bahasa yang santun tanpa harus memberitahu alasan penolakan kepada nasabah, dengan waktu maksimal 7 hari dari tanggal agenda masuk surat permohonan pembiayaan yang telah lengkap.

7. Proses Pencairan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*

Proses pencairan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* akan diserahkan kepada Pelaksana Administrasi Penyelatan Pembiayaan. Setelah melalui beberapa tahapan seperti pengikatan dan penguasaan barang jaminan,

maka dana yang diajukan oleh nasabah akan dicairkan ke rekening nasabah yang bersangkutan.

8. Pengawasan

Setelah pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* dicairkan, maka untuk menjaga agar dana yang telah dicairkan kepada nasabah dapat dikembalikan maka pihak bank melakukan pengawasan terhadap nasabah pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Pelaksanaan Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* Pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi peneliti dengan staff pegawai Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, maka peneliti mengambil suatu gambaran umum tentang pelaksanaan analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* yang dilakukan oleh pegawai Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, adapun mekanisme pelaksanaan analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* yang diterapkan oleh bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah sebagai berikut:

a. *Survey* Barang Jaminan

Pelaksana Seksi Pemasaran dan Analis melakukan *survey* jaminan nasabah. Adapun hal penting yang diperhatikan saat *survey* barang jaminan adalah sebagai berikut:

1) Melihat legalitas kepemilikan barang jaminan.

Jaminan pembiayaan berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) atas tanah maka untuk melihat legalitasnya, Seksi Pemasaran dan analis akan melakukan cek bersih ke BPN (Badan Pertanahan Negara) setempat. Untuk jaminan yang berada di wilayah kota Padangsidimpuan maka cek bersih legalitas jaminan adalah di BPN yang terletak di Pijorkoling.

2) Batas-batas barang jaminan.

Seksi Pemasaran dan analis memeriksa batas-batas barang jaminan untuk barang jaminan berupa tanah, batas-batas yang dimaksud adalah batas-batas yang tercantum di *fotocopy* sertifikat agunan baik itu batas utara, selatan, timur, dan barat. Kemudian melihat apakah luas jaminan sesuai dengan yang di *fotocopy* surat jaminan atau tidak. Seksi pemasaran dan

analisis juga melakukan dokumentasi atau foto-foto terkait hasil kunjungan *survey* jaminan.

3) Lokasi barang jaminan

Yang diperhatikan saat *survey* jaminan ke lapangan terkait lokasi jaminan adalah akses masuk ke lokasi agunan apakah mudah masuk ke lokasi agunan atau susah. Akses masuknya berupa jalan raya atau jalan setapak. Lokasi dekat dengan pasar, dengan pemukiman atau tidak. Hal lain yang diperhatikan juga adalah bentuk permukaan tanah dari barang jaminan datar, bergelombang atau landai.

b. Analisa Jaminan

Pelaksana Seksi Pemasaran dan analisis membuat laporan tentang hasil *survey* barang jaminan nasabah dan melakukan analisa terhadap beberapa hal berikut ini, antara lain:

1) Jenis/ bentuk barang jaminan

Jenis barang jaminan nasabah pada bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan antara lain:

- a) Benda tidak bergerak.
- b) Benda bergerak.
- c) Cash (Tunai).

Untuk benda tidak bergerak, jaminannya adalah SHM (Sertifikat Hak Milik) yaitu sertifikat kepemilikan atas tanah, tanah perkebunan, tanah kosong, atau tanah dan bangunan. Untuk benda bergerak, jaminan berupa

BPKB mobil atau sepeda motor, untuk barang jaminan berupa mobil maka disyaratkan adalah mobil keluaran terbaru dan paling lama adalah keluaran 5 tahun yang lalu. Dan untuk jaminan *cash* adalah berupa deposito nasabah di bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Akan tetapi untuk pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*, maka jaminan yang biasa diagunkan nasabah adalah SHM (Sertifikat Hak Milik) atas tanah, baik itu tanah dengan bangunan, tanah kosong atau tanah pertapakan, dan juga tanah perkebunan.

2) Pemilik

Pemilik yaitu nama pemilik asli barang jaminan. Dalam hal kepemilikan jaminan, bisa saja jaminan itu bukan milik dari nasabah yang mengajukan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* akan tetapi milik dari pihak ketiga.

3) Surat kepemilikan barang jaminan.

Pelaksana seksi pemasaran dan analis melakukan cek bersih terhadap keaslian atau legalitas dari surat kepemilikan barang jaminan dengan menanyakan kepada pihak yang berwenang seperti BPN (Badan Pertanahan Negara). Untuk agunan yang berlokasi di Kota Padangsidempuan pengecekan legalitas jaminan di cek ke BPN yang berlokasi di Pijorkoling.

4) Lokasi/alamat jaminan.

Lokasi dan alamat jaminan sangat menentukan kualitas dari barang jaminan. Yang terpenting dari suatu barang jaminan adalah mudah dijual

(*saleable*) dan faktor lokasi jaminan sangat menentukan tingkat *saleable* suatu barang jaminan. Barang jaminan yang lokasinya dekat jalan raya, dekat dengan pasar atau pusat keramaian adalah lebih diutamakan walaupun jaminan tersebut hanya berupa tanah kosong daripada barang jaminan berupa rumah yang besar dan mewah tapi berlokasi di daerah terpencil.

5) Nilai taksasi,

Nilai taksasi yaitu perkiraan harga barang jaminan nasabah dalam satuan nilai Rupiah. Penaksiran harga barang jaminan untuk jaminan dengan nilai dibawah 500 juta rupiah maka dilakukan oleh pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan sendiri dengan menggunakan metode pendekatan harga pasar, pendekatan data biaya, dan pendekatan pendapatan. Atau juga caranya dengan membandingkan harga barang jaminan dari berbagai pendapat seperti masyarakat sekitar lokasi barang jaminan dan pemerintah setempat, sedangkan untuk jaminan di atas 500 juta rupiah maka taksasi jaminan akan diserahkan kepada *appraisal independent*.

6) Rasio jaminan

Untuk pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* , rasionya minimal 125%. Rasio jaminan yaitu persentase nilai harga barang jaminan dibandingkan dengan nilai pembiayaan yang diajukan nasabah. Penghitungan rasio jaminan pada pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* adalah dengan cara:

$$\text{Rasio jaminan} = \frac{\text{Nilai taksiran harga jaminan}}{\text{Pembiayaan yang diajukan nasabah}} \times 100\%$$

Contoh: Mr.X mengajukan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* pada bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan senilai 50 juta rupiah. Kemudian nasabah menjaminankan tanah yang memiliki nilai jual senilai 100 juta rupiah, maka berapa persen rasio jaminan nasabah dan apakah nasabah tersebut layak diberikan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*?

Untuk menjawab pertanyaan ini maka digunakanlah rumus penghitungan rasio jaminan yaitu:

$$\text{Rasio jaminan} = \frac{\text{Rp } 100.000.000}{\text{Rp } 50.000.000} \times 100\% = 200\%$$

Dengan rasio jaminan nasabah lebih besar dari rasio minimal jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* yaitu $200\% > 125\%$ maka bias dikatakan nasabah tersebut berhak mendapatkan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* dari segi analisis jaminan.

c. Penjadwalan

Pelaksana Administrasi dan Penyelamat Pembiayaan memeriksa berkas jaminan nasabah, lalu menghitung biaya pengikatan jaminan, kemudian menghubungi nasabah dan memberitahukan berapa besar biaya yang harus ditanggung oleh nasabah dalam pengikatan jaminan tersebut. Apabila nasabah tidak setuju, maka pembiayaan bisa saja dibatalkan, apabila nasabah setuju

maka pihak bank dan nasabah akan menentukan kapan waktu yang tepat untuk melakukan pengikatan jaminan.

d. Pengikatan Jaminan

Tugas pengikatan barang jaminan diserahkan kepada Pelaksana Administrasi & Penyelamatan Pembiayaan. Pengikatan jaminan dimaksud harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum/yuridis. Karena itu, pengikatan jaminan dilakukan di kantor notaris dengan menghadirkan nasabah dan pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan. Berkas ditanda tangani oleh pihak bank dan nasabah.

Untuk jaminan berupa tanah, pengikatan dapat dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dalam hal ini bisa dijabat oleh notaris, camat, atau pejabat-pejabat umum yang ditunjuk. Jaminan berupa tanah dengan plafond pembiayaan sampai Rp 50.000.000, maka jaminan akan dibebankan dengan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan). Sedangkan jaminan dengan plafond lebih dari Rp 50.000.000, maka jaminan akan dibebankan dengan APHT (Akta Pembebanan Hak Tanggungan).

Untuk barang jaminan berupa benda bergerak, maka di ikat dengan fidusia seperti sepeda motor, mobil, truk, bus, dan juga kendaraan-kendaraan pabrik seperti *forklift*.

e. Penguasaan barang jaminan.

Penguasaan barang jaminan adalah dengan menguasai dokumen-dokumen atau bukti kepemilikan yang asli atas barang jaminan. Dokumen atau bukti yang dikuasai bank secara umum adalah:

- 1) Serifikat hak atau BPKB bukti kepemilikan sepeda motor atau mobil.
- 2) Sertifikat tanah dan surat izin bangunan untuk bangunan atau rumah.
- 3) Sertifikat Hak Milik untuk tanah kosong, tanah dan bangunan, atau tanah perkebunan.

f. Pencairan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.

Pengikatan dan penguasaan barang jaminan pembiayaan adalah sebagian kecil dari proses pembiayaan yang ada pada tahap akhir dari serangkaian analisis pembiayaan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*. Setelah jaminan diikat secara hukum dan barang jaminan dikuasai kepemilikannya maka Pemimpin bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan memutuskan bahwa si nasabah tersebut berhak menerima sejumlah dana untuk menambah kebutuhan modal usahanya yang dicairkan langsung ke rekening nasabah yang bersangkutan.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara penulis dengan pegawai bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, maka peneliti dapat menyatakan bahwa pelaksanaan analisis jaminan yang dilakukan oleh pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah sesuai dengan prosedur pelaksanaan analisis jaminan yang ditetapkan dalam Standar Operasional Pelaksanaan yang berlaku di Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

2. Kelebihan dan Kelemahan Analisis Jaminan Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan.

Dari hasil observasi dan wawancara yang peneliti lakukan maka ditemukan beberapa kelebihan dan juga sedikit kelemahan dari analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* pada Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan. Adapun kelebihan dan kelemahan tersebut antara lain:

a. Kelebihan

Berikut adalah kelebihan analisis jaminan yang dilakukan oleh pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan, antara lain:

- 1) Penetapan rasio barang jaminan pada bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan tergolong bersaing dan memudahkan nasabah untuk memperoleh pembiayaan yaitu sebesar 125% dari plafond pembiayaan, sedangkan Veithzal Rifai dan Andria Permata Veithzal menyatakan bahwa pembiayaan eksploitasi biasa (pembiayaan modal kerja) rasio jaminan minimal 250% dari plafond pembiayaan. Dan juga Muhammad Muhsin dalam penelitiannya menemukan bahwa penetapan rasio jaminan di BPRS Asad Alif kurang lebih sebesar 150% dari plafond pembiayaan.
- 2) Pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan sangat berhati-hati dalam menganalisis jaminan baik dari segi jenis, lokasi, penaksiran harga barang jaminan, dan juga sangat memperhatikan legalitas (keaslian) dari jaminan yang diserahkan oleh nasabah.

3) Dalam upaya menghindari pembiayaan bermasalah, pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan tidak menjadikan jaminan sebagai patokan utama dalam pemberian pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*, selain jaminan yang lebih penting lagi adalah karakter/watak calon nasabah, kemampuan membayar, dan juga prospek usaha nasabah ke depannya.

b. Kelemahan

Analisis jaminan yang dilakukan oleh pihak Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan sudah sesuai dengan prosedur analisis jaminan sehingga bisa dikatakan tidak ada kelemahan dalam analisisnya, akan tetapi fungsi jaminan dalam kaitannya dengan kesungguhan nasabah membayar tepat waktu memiliki kelemahan, yaitu:

1) Fungsi jaminan agar nasabah bersungguh-sungguh membayar kewajibannya tepat waktu berjalan dengan baik hanya bagi nasabah yang berkarakter baik, akan tetapi bagi nasabah yang berkarakter buruk setelah pembiayaan diberikan (misalnya malas menyetor ke bank karena lokasi tempat tinggal yang jauh dari bank) kesungguhan ini berkurang, sampai pada tahap dimana bank memberikan peringatan kepada nasabah barulah nasabah bersungguh-sungguh menyelesaikan kewajibannya karena nasabah khawatir barang jaminannya akan di lelang. Bank memberi peringatan untuk menjual agunan nasabah adalah pada sandi 3 yaitu apabila nasabah menunggak 3 bulan atau lebih dari 90 hari. Sedangkan apabila yang diharapkan adalah nasabah

menyelesaikan kewajibannya tepat waktu sesuai perjanjian maka analisis jaminan saja tidak akan mencukupi. Selain analisis jaminan, analisis *character* (watak) dan analisis *capacity* (kemampuan membayar) juga merupakan salah satu unsur penting dalam pengembalian nasabah tepat waktu. Selain itu, bonus/hadiah tahunan bagi nasabah yang menyelesaikan kewajiban tepat waktu juga merupakan hal yang penting dalam memberikan nasabah kesungguhan nasabah menyelesaikan kewajiban tepat waktu.

- 2) Pihak bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan lebih mengutamakan mediasi yaitu dengan mengajak nasabah secara damai untuk menjual barang agunannya daripada dengan menggantungkan plakat “tanah ini dalam pengawasan/penyitaan bank”. Hal ini bisa membuat nasabah merasa ringan atau biasa-biasa saja padahal sebagai rekan kerjasama/syarikat nasabah tersebut sudah mengingkari janji.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Analisis jaminan pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari langkah-langkah atau tahapan-tahapan analisis Pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*. Adapun pelaksanaan analisis jaminan pada pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah* pada bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan adalah sebagai berikut:

1. Survey Jaminan ke lapangan

Adapun Point-point penting yang diperhatikan saat survey jaminan ke lapangan adalah:

- a. Melihat Legalitas Jaminan
- b. Batas-batas barang jaminan
- c. Lokasi barang jaminan

2. Analisa Jaminan

Setelah survey jaminan ke lapangan kemudian Pelaksana Seksi Pemasaran dan Analis melakukan analisa jaminan terhadap hal-hal berikut ini:

- a. Jenis/bentuk barang jaminan
- b. Pemilik jaminan
- c. Surat Kepemilikan Jaminan
- d. Lokasi/alamat jaminan
- e. Nilai Taksasi, dan
- f. Rasio jaminan

B. Saran

Dari kesimpulan yang ditarik melalui hasil penelitian maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pengetahuan dan bahan referensi baik bagi peneliti sendiri maupun bagi peneliti selanjutnya serta bagi perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan.
2. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan diharapkan lebih memperhatikan tingkat kemudahan barang jaminan untuk dijual dan seberapa besar keinginan dan kemampuan pasar untuk memiliki barang jaminan yang diagunkan oleh nasabah pembiayaan iB Modal Kerja *Musyarakah*.
3. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan diharapkan bersikap lebih tegas terhadap nasabah yang tidak menepati janji, dengan menggantungkan plakat misalnya “tanah ini dalam pengawasan/penyitaan bank” dengan harapan agar nasabah lebih bersungguh-sungguh menyelesaikan kewajibannya. Plakat tersebut akan memberikan efek malu terhadap nasabah dan hal seperti itu wajar-wajar saja dilakukan untuk nasabah (rekan syarikat) yang sudah melanggar kontrak perjanjian.
4. Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan diharapkan bersikap lebih tegas untuk melelang barang agunan nasabah. Apabila pihak bank sudah punya hak mengeksekusi jaminan, dan nasabah dari berbagai penilaian memang sudah tidak punya sumber pengembalian lagi, maka diharapkan bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidimpuan sesegera mungkin melelang jaminan nasabah untuk menghindari kerugian.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Qur'an Al Karim dan Terjemahnya Departemen Agama RI, Semarang: PT. Karya Toha Putra, 1995.
- Ali, Zainuddin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.
- Basir, Cik, *Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Bungin, Burhan, *Analisis Data Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Daryanto, *Kamus Bahasa Indonesia Lengkap*, Surabaya: Apollo, 1997.
- Hasan, Ali, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Hasanuddin, Maulana dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Press, 2008.
- _____, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- _____, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.
- Kuncoro, Mudrajad, *Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2009.
- Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2005.
- Mulyana, Dedy, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2002.
- Nurdin, Ridwan, *Akad-Akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Banda Aceh: Penerbit PENA, 2010.
- Prasetyo, Bambang dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.

Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

Strauss, Anselm dan Juliet Cotin, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: CV. Alfabeta, 2012.

Sunarto, Ahmad, *Tarjamah Shahih Bukhari*, Semarang: CV. Asy Syifa, 1993.

Supramono, Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2009.

Hadi, Sutrisno, *Metodologi Research*, Yogyakarta: ANDI Yogyakarta, 2004.

Swiknyo, Dwi, *Kamus Lengkap Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Total Media, 2009.

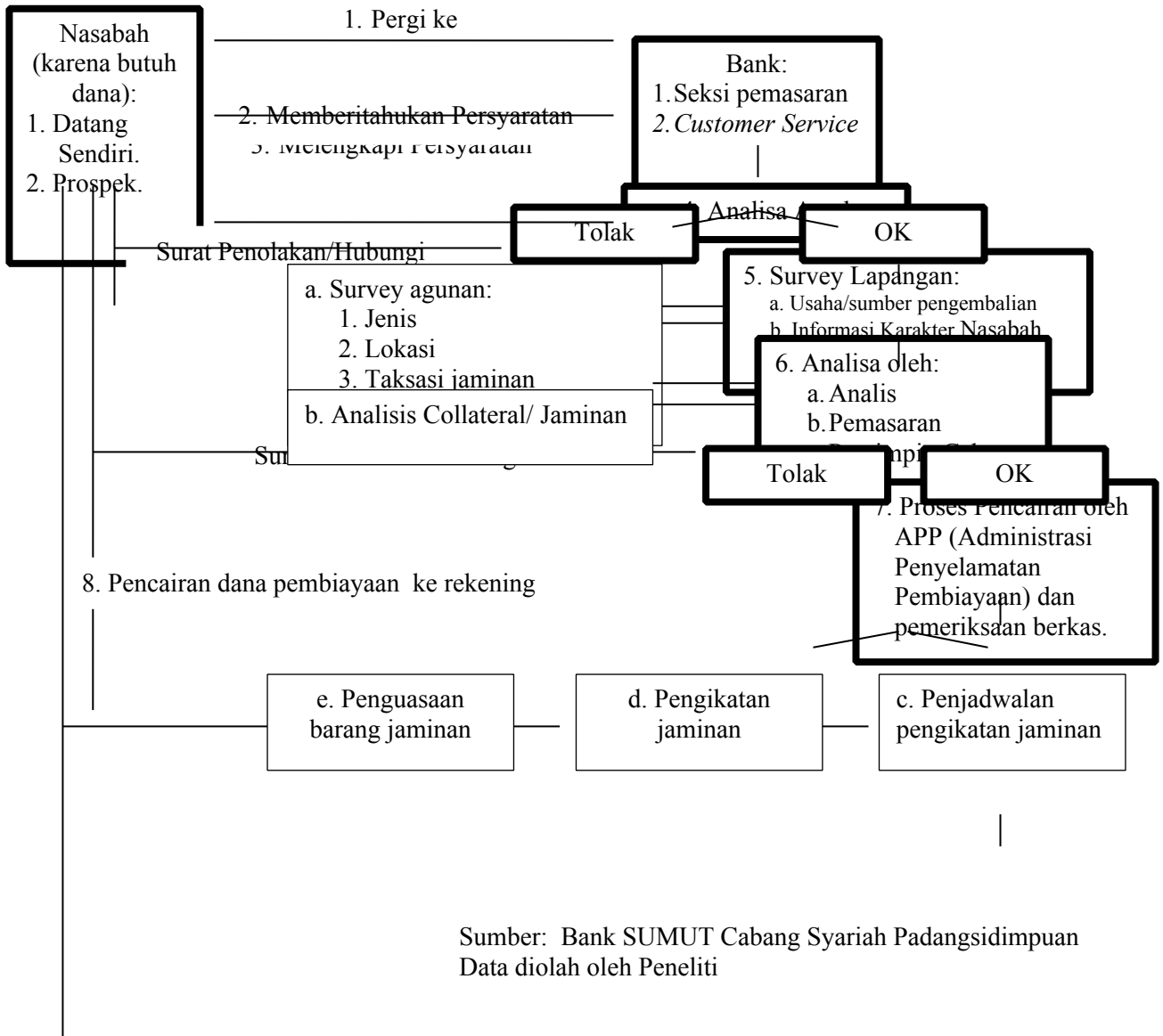
Zulkifli, Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

<http://kbbi.web.id>

UU Republik Indonesia nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Di unduh langsung dari situs <http://www.ojk.go.id>

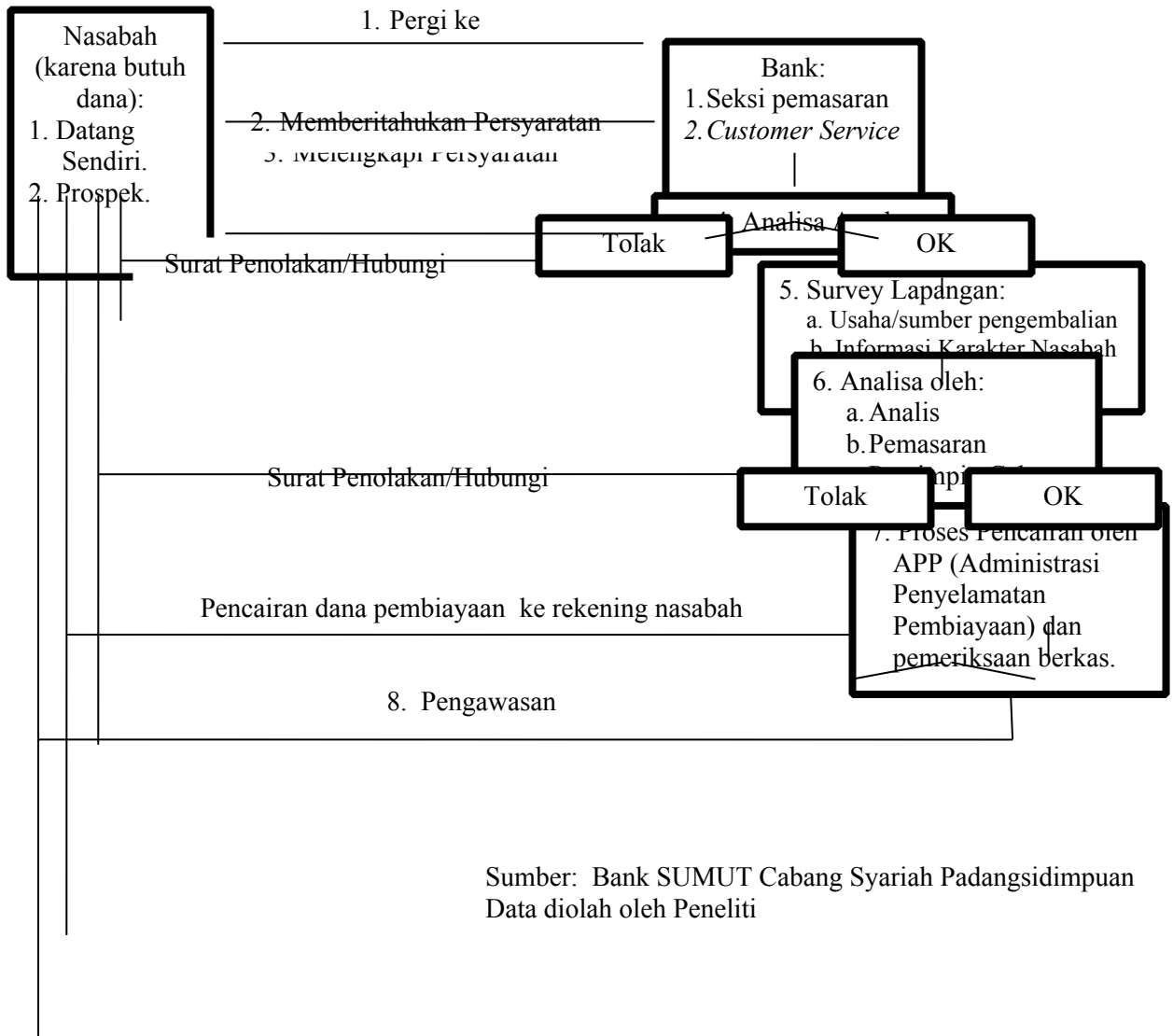
<http://www.banksumut.com>

BAGAN 4.3
MEKANISME ANALISIS JAMINAN PEMBIAYAAN iB MODAL KERJA
MUSYARAKAH PADA BANK SUMUT CABANG SYARIAH
PADANGSIDIMPUAN



Sumber: Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan
 Data diolah oleh Peneliti

BAGAN 4.2
PROSEDUR PEMBIAYAAN IB MODAL KERJA MUSYARAKAH
PADA BANK SUMUT CABANG SYARIAH
PADANGSIDIMPUAN



Sumber: Bank SUMUT Cabang Syariah Padangsidempuan
 Data diolah oleh Peneliti

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

- I. Nama : **SAHRIAL HUTABARAT**
Nim : 10. 220. 0073
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Tempat/Tanggal Lahir : Pasar Sempurna/13 Januari 1991
Alamat : Link. II, Kelurahan Panyanggar, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan
- II. Nama Orang Tua
Ayah : PARLAUNGAN HUTABARAT
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Ibu : RAHMAWATI HARIANJA
Pekerjaan : Berdagang (Wiraswasta)
Alamat : Link. II, Kelurahan Panyanggar, Kecamatan Padangsidimpuan Utara, Kota Padangsidimpuan
- III. Pendidikan
1. SD Negeri No. 200112 Panyanggar, Tamat Tahun 2003
 2. MTsN Model Padangsidimpuan, Tamat Tahun 2006
 3. SMKN 2 Padangsidimpuan, Tamat Tahun 2009
 4. Tahun 2010 melanjutkan Pendidikan Program S-1 di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidimpuan Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.