

**SISTEM EKSEKUSI JAMINAN DAN SOLUSI PADA PEMBIAYAAN  
MUSYARAKAH DI BPRS INSAN ACEH TAMIANG**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi perbankan Syariah*

**Oleh:**

**MEI SHINTA HARDIYANTI**

**NPM: 1601270006**



**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2020**

## PERSEMBAHAN

*Karya ilmiah ini dipersembahkan kepada*

*kedua orangtua saya*

*Ayahanda Suharnadi*

*Ibunda Hesti Marliyani*

*Tak lekang selalu memberikan do'a kesuksesan &  
keberhasilan*

### MOTTO

“SELALU LIBBATKAN ALLAH DIMANAPUN  
DAN KAPANPUN”



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

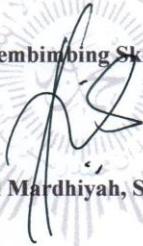
Skripsi ini disusun oleh :

**Nama Mahasiswa** : Mei Shinta Hardiyanti  
**Npm** : 1601270006  
**Program Studi** : Perbankan Syariah  
**Judul Skripsi** : Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

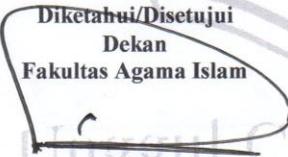
Medan, Oktober 2020

Pembimbing Skripsi

  
Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si

Disetujui Oleh:

Diketahui/Disetujui  
Dekan  
Fakultas Agama Islam

  
Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi  
Perbankan Syariah

  
Selamat Pohan, S.Ag, MA



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat di setujui untuk di pertahankan dalam ujian skripsi oleh :

Nama Mahasiswa : Mei Shinta Hardiyanti  
Npm : 1601270006  
Semester : VII  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh Tamian

Medan, Oktober 2020

Pembimbing Skripsi

Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si

Disetujui Oleh:

Diketahui/Disetujui  
Dekan  
Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi  
Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S.Ag, MA

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mei Shinta Hardiyanti

Npm : 1601270006

Jenjang pendidikan : Strata Satu (S-1)

Program studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan ini sebenarnya bahwa skripsi dengan judul **Sistem Eksekusi Jaminan Dan Solusi Pada pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh Tamiang** merupakan karya asli saya. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiarism, maka saya bersedia ditindak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, Oktober 2020



Yang Menyatakan

**Mei Shinta Hardiyanti**

**NPM: 1601270006**

Medan, Oktober 2020

Nomor : Istimewa  
Hal : Skripsi a.n. Mei Shinta Hardiyanti  
Kepada : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam

Di \_

Medan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah membaca, meneliti, dan memberikan saran-saran penelitian sepenuhnya terhadap skripsi mahasiswa a.n Mei Shinta Hardiyanti yang berjudul : SISTEM EKSEKUSI JAMINAN DAN SOLUSI PADA PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DI BPRS INSAN ACEH TAMIANG. Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan diajukan pada sidang munaqasah untuk mendapat gelar sarjana strata satu (1) dalam program studi Perbankan Syariah pada Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dengan ini saya sampaikan atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb*

Pembimbing

  
**Ainul Mardiyah, S.P, M.Si**

**PERSETUJUAN**  
**SKRIPSI BERJUDUL**

**Sistem Eksekusi Jaminan Dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh**  
**Tamiang**

Oleh:

Mei Shinta Hardiyanti

NPM: 1601270006

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi*

Medan, Oktober 2020

Pembimbing

Ainul Mandiyah, S.P, M.Si

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**MEDAN**  
**2020**

**BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi  
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

**NAMA MAHASISWA** : Mei Shinta Hardiyanti  
**NPM** : 1601270006  
**PROGRAM STUDI** : Perbankan Syariah  
**HARI, TANGGAL** : Sabtu, 14 November 2020  
**WAKTU** : 08.00 s.d selesai

**TIM PENGUJI**

**PENGUJI I** : Selamat Pohan, S.Ag, MA  
**PENGUJI II** : Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI

**PANITIA PENGUJI**

**Ketua**

**Sekretaris**

Dr. Muhammad Qorib, MA

Zailani, S.PdI, MA



**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN KEPUTUSAN BERSAMA  
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN  
KEBUDAYAAN  
REPUBLIK INDONESIA**

**Nomor : 158 th. 1987**

**Nomor : 0543bJU/1987**

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

**1. Konsonan**

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je

ح	Ha	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	esdan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik dibawah)
ض	Dad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah )
ع	Ain	‘	Komentar
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef

ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El

م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamza	?	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong:

### a. Vokal tunggal

vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fatḥah	A	A
ـَ	Kasrah	I	I
و ـِ	ḍammah	U	U

## b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabung Huruf	Nama
اِ ي	fathah dan ya	AI	a dan i
اِ و	fathah dan waw	Au	a dan u

Contoh:

- kataba: كَتَبَ

- fa'ala: فَعَلَ

- kaifa: كَيْفًا

## c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اِ ا	fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas

اِ ي	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
------	---------------	---	---------------------

و	ḍammah dan wau	Ū	u dan garis di atas
و—			

Contoh:

- qāla : لُق

- ramā : مر

- qīla : قِيل

#### d. Ta marbūtah

Transliterasi untuk ta marbūtah ada dua:

##### 1) Ta marbūtah hidup

Ta marbūtah yang hidup atau mendapat ḥarkat fathah, kasrah dan «ammah, transliterasinya (t).

##### 2) Ta marbūtah mati

Ta marbūtah yang mati mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h).

##### 3) Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbūtah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbūtah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

- rauḍah al-aṭfāl - rauḍatul aṭfāl: لزوضةالطنا

- al-Madīnah al-munawwarah : المدنينيالمروة

- ṭalḥah: طلحة

### **e. Syaddah (tasydid)**

Syaddah atau tasydid yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, dalam transliterasi ini tanda tasydid tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- rabbanā : رَبَّنَا
- nazzala : نَزَلَ
- al-birr : الْبِرِّ
- al-hajj : الْحَجِّ
- nu'ima : نُعْمًا

### **f. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- 1) Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah

Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariah, kata sandang ditulis

terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

- ar-rajulu: الرجل
- as-sayyidatu: السيدة
- asy-syamsu: الشمس
- al-qalamu: القلم
- al-jalalu: اللاجل

### **g. Hamzah**

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan

Arab berupa

alif. Contoh:

- *ta'khuzūna*: نا وذخن
- *an-nau'*: انزوء
- *syai'un*: شياء
- *inna*: لنا
- *umirtu*: اهزت
- *akala*: اكل

### **h. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim (kata benda), maupun huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata

lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

### **i. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilanama itu huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh: - Wa mamuhammadunillarasūl

- Inna awwalabaitinwudi'alinnasilallażibibakkatamubarakan

- Syahrū Ramadan al-laż<sup>3</sup>unzilafihi al-Qur'anū

- SyahrūRamadanal-lażiunzilafihil-Qur'anū

- Walaqadra'ahubilufuq al-mubin

- Alhamdulillahirabbil-'alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan.

Contoh:

- Naşrunminallahi wafathunqarib

- Lillahi al-amrujami'an

- Lillahil-amrujami'an

- Wallahubikullisyai'in 'alim

## **j. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu tajwid.

## ABSTRAK

**Mei Shinta Hardiyanti, 1201270006, Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh Tamiang, Pembimbing Ainul Mardhiyah, S.P, M.SPi.**

Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui sistem eksekusi jaminan pada BPRS Insan Aceh Tamiang. Dalam penelitian ini, menggunakan metode kualitatif deskriptif dan jenis data yang digunakan merupakan data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebelum eksekusi jaminan dilakukan, BPRS Insan Aceh Tamiang memberikan solusi kepada nasabah seperti : (1)*Rescheduling*, (2)*Reconditioning*, (3)*Restructuring*. Dan eksekusi jaminan yang di terapkan BPRS Insan Aceh Tamiang dilakukan dengan cara menjual barang jaminan milik nasabah dengan mempertemukan ketiga pihak yaitu: pihak BPRS, pembeli dan pemilik barang jaminan sebagai penjual. Hal ini sesuai dengan ketentuan syarat Islam karena sesuai dengan Fatwa DSN-MUI nomor 25 tahun 2002 yang salah satu poinnya membahas mengenai masalah penjualan barang jaminan.

**Kata Kunci :** solusi, eksekusi, jaminan, musyarakah.

## **ABSTRACT**

***Mei Shinta Hardiyanti, 1601270006, Execution System Guarantees and Solution On Musyarakah Financing at BPRS Insan Aceh Tamiang, Advisor by Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si.***

*The purpose of this study is to determine the guarantee execution system in BPRS Insan Aceh Tamiang. In this study, using descriptive qualitative methods and the type of data used are primary and secondary data. The results showed that before the execution of the guarantee was carried out, BPRS Insan Aceh Tamiang provided solutions to customers such as :(1)Rescheduling,(2)Reconditioning, (3)Restructuring. And the execution of guarantee applied by BPRS Insan Aceh Tamiang is carried out by selling collateral owned by customers by bringing together three parties, namely: the BPRS, the buyer, and the owner of the collateral as the seller. This is in accordance with the provisions of Islamic terms because it is in accordance with the Fatwa DSN-MUI number 25 of 2002, one of which discusses the issue of selling collateral.*

***Keywords : Solution, Execution, Guarantee, Musyarakah.***

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum, Wr, Wb.*

Puji dan syukur Alhamdulillah, atas ke Hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul; “**Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh Tamiang**” dengan sebaik-baiknya meskipun banyak kekurangan. Skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata-1 (S1) Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa banyak tangan yang terulur memberikan bantuan. Ucapan rasa hormat yang setinggi-tingginya dan terima kasih setulus-tulusnya atas segala kepedulian yang telah memberikan berbagai bentuk bantuan baik berupa bimbingan, arahan, kritik, masukan, dorongan semangat, dukungan finansial, maupun sumbangan pemikiran dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Teristimewa orang tua penulis Ayahanda Suharnadi dan Ibunda Hesti atas segala upaya yang telah membesarkan dan mendidik, memberikan dukungan dan doanya.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor universitas muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zailani, S.Pd.I, MA selaku wakil Dekan I Fakultas Agama islam.
5. Bapak Dr. Munawir Pasaribu, S.PdI, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Selamat Pohan, S.Ag. M.A selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

7. Bapak Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI selaku sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Ainul Mardiyah, S.P, M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang banyak membantu dan memberikan bimbingan selama proses penyelesaian proposal.
9. Seluruh Staff Dosen Pengajar dan Biro Akademik Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
10. Seluruh teman-teman seperjuangan Perbankan Syariah A Pagi yang telah memberikan dukungan serta doa kepada penulis.

Semoga ketulusan, kebaikan serta pengorbanan dari berbagai pihak yang telah diberikan kepada penulis akan mendapat rahmat dan hidayah dari Allah SWT. Akhir kata penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua orang. Penulis berharap saran dan kritik yang bersifat membangun kesempurnaan skripsi ini, sekian dan terima kasih.

*Wassalamualaikum, Wr, Wb.*

Medan, Oktober 2020

Penulis



Mei Shinta Hardiyanti  
NPM: 1601270006

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
a. Latar Belakang Masalah .....	1
b. Identifikasi Masalah .....	4
c. Rumusan Masalah.....	4
d. Tujuan Penelitian .....	5
e. Manfaat penelitian .....	5
f. Sistematika penulisan .....	6
<b>BAB II : LANDASAN TEORITIS .....</b>	<b>7</b>
<b>A. Kajian Pustaka.....</b>	<b>7</b>
1. BPRS .....	7
a. Pengertian BPRS .....	7
b. Karakter BPRS .....	7

c. Prinsip BPRS .....	8
d. Larangan bagi BPRS .....	8
2. Pembiayaan.....	9
a. Pengertian pembiayaan .....	9
b. Tujuan pembiayaan .....	11
c. Fungsi pembiayaan .....	14
d. Unsur-unsur pembiayaan.....	16
3. Pembiayaan musyarakah .....	17
a. Pengertian musyarakah.....	17
b. Dasar hukum pembiayaan musyarakah.....	18
c. Jenis-jenis pembiayaan musyarakah.....	19
d. Skema pembiayaan musyarakah.....	21
e. Rukun dan syarat pembiayaan musyarakah.....	21
4. Konsep Kegunaan Jaminan .....	23
5. Solusi untuk pembiayaan bermasalah.....	25
6. Eksekusi Jaminan .....	31
<b>B. Kajian Penelitian terdahulu .....</b>	<b>36</b>
<b>BAB III:METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>41</b>
A. Rancangan Penelitian .....	41
B.Lokasi dan Waktu Penelitian .....	42
C.Kehadiran Peneliti.....	43

D.Tahapan Penelitian.....	43
E.Sumber Data Penelitian.....	43
F.Teknik Pengumpulan Data .....	44
G.Teknik Analisis Data .....	45
H.Pemeriksaan Keabsahaan Temuan .....	45
<b>BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>47</b>
A.Deskrpsi Penelitian .....	47
1. Sejarah singkat PT. BPRS Insan .....	47
2. Visi dan misi perusahaan.....	47
3 .Kegiatan operasional PT. BPRS Insan .....	48
4. Struktur organisasi.....	50
B.Temuan Penelitian .....	61
C.Pembahasan .....	66
<b>BAB V: PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
A.Kesimpulan .....	70
B.Saran .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>

## DAFTAR TABEL

<b>No. Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1.1 pembiayaan Bermasalah dan Jumlah Pembiayaan Tahun 2016-2019 .....	3
2.1 Kajian Penelitian Terdahulu.....	38
3.1 Waktu Penelitian .....	44

## DAFTAR GAMBAR

<b>No. Tabel</b>	<b>Halaman</b>
2.1 Skema Penyaluran Pembiayaan .....	21
2.2 Struktur Organisasi PT. BPRS Insan Aceh Tamiang .....	50

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi suatu bangsa memerlukan pola pengaturan pengolahan sumber-sumber ekonomi yang tersedia secara terarah dan terpadu serta dimanfaatkan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Lembaga-lembaga perekonomian mengelola dan menggerakkan semua potensi ekonomi agar berdaya dan berhasil guna secara optimal. Lembaga keuangan, khususnya lembaga perbankan mempunyai peranan yang amat strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara.

Pembiayaan merupakan salah satu kegiatan yang menonjol pada perbankan syariah. Pembiayaan adalah produk yang berfungsi untuk pemenuhan dan tambahan modal yang dibutuhkan nasabah untuk membiayai usaha. Sebagai lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan kepada usaha kecil dan menengah (UMKM) yang dijalankan oleh masyarakat, maka BPRS dituntut untuk dapat mencairkan dan menyalurkan dana yang dibutuhkan oleh calon nasabah.

Salah satu jenis pembiayaan yang terdapat pada BPRS salah satunya adalah pembiayaan Musyarakah. Musyarakah merupakan salah satu jenis kontrak yang diterapkan oleh perbankan syariah. Musyarakah diterapkan melalui mekanisme pembagian keuntungan serta kerugian (*profit loss sharing*) diantara para pihak (mitra/syarik). Konsep *profit loss sharing* dalam akad musyarakah merupakan ciri khusus sebagai pembeda antara aktivitas perbankan syariah dengan perbankan konvensional.<sup>1</sup> Pada BPRS Insan Aceh Tamiang pembiayaan musyarakah merupakan pembiayaan yang paling sering

---

<sup>1</sup>ojk.go.id

digunakan oleh masyarakat setempat setelah pembiayaan murabahah dan mudharabah.

Pada prinsipnya dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan maka diperbolehkan meminta jaminan hal ini berdasarkan fatwa DSN No. 08/DSNMUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah, yang menyatakan: *“pada prinsipnya, dalam pembiayaan musyarakah tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan”*.

Dengan adanya jaminan yang ditahan oleh BPRS maka pihak manajemen BPRS dapat memastikan nasabah debitur akan menunaikan kewajibannya sebagai debitur, baik untuk melunasi nilai pembiayaan yang telah dicairkan maupun keuntungan/bagi hasil yang seharusnya diterima oleh pihak BPRS. Dengan demikian pihak-pihak BPRS memiliki hak penuh untuk menguasai barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah guna menjamin pelunasan kewajiban pembiayaan yang diterima dalam perjanjian pembiayaan.

Salah satu ketentuan dalam pembiayaan musyarakah pada BPRS Insan Aceh Tamiang adalah menetapkan barang jaminan yang harus diberikan oleh pihak nasabah yang mana jaminannya harus melebihi dari dana yang dipinjamkan oleh nasabah. Sebelum melakukan pembiayaan pihak manajemen melakukan uji kelayakan usaha, yaitu terhadap usaha yang ingin dijalankan oleh nasabah dan bagaimana sistem bagi hasil yang berlaku serta perlu menandatangani setiap perjanjian yang telah disetujui dan ditetapkan antara kedua belah pihak.

Pembiayaan musyarakah pada BPRS Insan Aceh Tamiang merupakan salah satu pembiayaan dalam jangka pendek yang semestinya tidak akan terjadi eksekusi jaminan pada pembiayaan macet dalam proses menjalani

usaha tersebut, namun pada kenyataannya pihak BPRS Insan Aceh Tamiang menerapkan eksekusi jaminan untuk menutupi kerugian atas pembiayaan bermasalah. Padahal jelas, bahwa pembiayaan musyarakah merupakan salah satu sistem kerjasama antara kedua belah pihak, maka sepatutnya ketika terjadi masalah pada perjalanan pembiayaan, cukup hanya menjadikan usaha tersebut sebagai barang jaminan untuk menutupi kerugian bank, bukan menjadikan barang jaminan sebagai jalan pintas untuk menutupi kerugian yang terjadi.

PT.BPR Syariah Insan adalah sebuah badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan dan perbankan yang berbentuk badan hukum yang berupa Perseroan Terbatas. PT. BPR Syariah Insan dalam kegiatan sehari-hari baik dalam penghimpunan dana ataupun dalam penyaluran dana masyarakat menerapkan prinsip syariah

**Tabel 1.1**

**Pembiayaan Musyarakah Bermasalah dan Jumlah Pembiayaan Musyarakah Tahun 2016-2019**

<b>Tahun</b>	<b>Periode</b>	<b>Pembiayaan Musyarakah Bermasalah (Rp)</b>	<b>Jumlah Pembiayaan Musyarakah (Rp)</b>	<b>Proses lelang (barang jaminan)</b>
2016	Jan-Des	534.381	9.812.222	1
2017	Jan-Des	1.032.444	11.687.999	2
2018	Jan-Des	1.205.555	12.334.290	3
2019	Jan-Des	2.006.980	15.634.111	3

*Sumber: Laporan Keuangan PT. BPR Syariah Insan*

Berdasarkan data dari tabel diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah di PT. BPR Syariah Insan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Selain itu, jumlah pembiayaan yang tersalurkan kepada nasabah juga mengalami pertumbuhan. Hal ini membuktikan bahwa nasabah memiliki kepercayaan yang tinggi pada PT. BPR Syariah Insan.

Dengan demikian penulis tertarik mengangkat masalah tersebut melalui sebuah karya ilmiah yang berjudul: **”Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi pada Pembiayaan Musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang masalah diatas, penulis mengidentifikasi beberapa masalah yang akan dibahas yaitu sebagai berikut :

1. Ketidakmampuan nasabah pembiayaan membayar cicilan sehingga menimbulkan pembiayaan bermasalah dan berdampak pada barang jaminan.
2. Terjadinya penarikan barang jaminan milik nasabah oleh pihak BPRS sehingga menyebabkan eksekusi barang jaminan.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, dapat dirumuskan mengenai pokok masalah yang akan penulis bahas yaitu :

1. Bagaimana solusi pembiayaan musyarakah yang diberikan oleh BPRS Insan Aceh Tamiang terhadap nasabah sebelum eksekusi dilakukan?
2. Bagaimana sistem eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah di BPRS Insan Aceh Tamiang sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 25 Tahun 2002?

#### **D. Tujuan penelitian**

Sesuai dengan permasalahan pokok diatas tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui solusi yang diberikan oleh BPRS Insan Aceh Tamiang untuk mengatasi pembiayaan bermasalah sebelum eksekusi dilakukan.
2. Untuk mengetahui sistem eksekusi pihak manajemen BPRS Insan Aceh Tamiang pada pembiayaan bermasalah musyarakah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 25 Tahun 2002.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari rumusan masalah dan tujuan penelitian diatas adalah :

1. Secara teoritis  
Diharapkan penelitian ini mampu memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu syari'ah dibidang muamalat, khususnya dalam hukum ekonomi syari'ah.
2. Secara praktis
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan yang dapat memberikan informasi mengenai system eksekusi jaminan dan solusi pada pembiayaan musyarakah.
  - b. Penelitian ini dimaksudkan sebagai suatu syarat untuk memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar S.E, pada fakultas Agama Islam di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

## **F. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab 1 ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II LANDASAN TEORITIS**

Pada bab II ini berisis tentang teori-teori yang berupa pengertian dan konsep yang diambil dari kutipan buku serta kajian penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Pada bab III ini berisi tentang metode dan langkah-langkah penelitian secara operasional, termasuk didalamnya menjelaskan tentang lokasi penelitian, data dan sumber data yang digunakan, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada IV ini membahas tentang analisis data dan deskripsi data berdasarkan data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data dan metode analisis data.

### **BAB V PENUTUP**

Pada bab V ini merupakan bab penutup dari penulisan laporan yang berisi kesimpulan hasil penelitian dan saran hasil penelitian sebagai masukan untuk peneliti selanjutnya.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

#### **A. Kajian Pustaka**

##### **1. BPRS**

###### **a. Pengertian BPRS**

BPRS sebelumnya disebut sebagai Bank Perkreditan Rakyat Syariah atau disebut juga sebagai Bank At-Tamwil as-Sya'bi al-Islami, yaitu bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah mendefinisikan Bank Perkreditan Rakyat Syariah sebagai Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>2</sup>

###### **b. Karakteristik BPRS**

Menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan berupa tabungan wadi'ah atau akad lain dan investasi berupa deposito atau tabungan berdasarkan akad mudharabah/akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- 1) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah, pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, istishna, qardh dan ijarah.
- 2) Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

---

<sup>2</sup> Ahmad Ilham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010) hlm. 149

- 3) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan persetujuan BI.<sup>3</sup>

**c. Prinsip BPRS**

- a. Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*)
- b. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musyarakah*)
- c. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*)
- d. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*)
- e. Dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah wa iqtina*)<sup>4</sup>

**d. Larangan bagi BPRS**

- a. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
- b. Menerima simpanan berupa giro atau ikut serta dalam lalulintas pembayaran.
- c. Melakukan kegiatan usaha dengan valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia.
- d. Melakukan kegiatan peransuransian, kecuali sebagai agen Ansurasi Syariah.
- e. Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas BPRS.

Bagi BPR Syariah dalam penentuan harga produknya sangat berbeda dengan BPR berdasarkan prinsip konvensional. BPR dengan prinsip syariah adalah aturan perjanjian dengan hukum Islam antara bank

---

<sup>3</sup> [www.syariahbank.com](http://www.syariahbank.com) (diakses pada tanggal 07 April 2020)

<sup>4</sup> Ibid...

dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya.<sup>5</sup>

## 2. Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (trust) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah dalam:

Surah An-Nisa’ (4) ayat 29:

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah maha Penyayang kepadamu”.<sup>6</sup>

Menurut undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>7</sup> Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk

---

<sup>5</sup> Ibid...

<sup>6</sup> Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, *Islamic Bankinng: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara. 2010. Edisi 1, cet. 1, hlm. 698

<sup>7</sup> Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, <https://jdih.kemenkeu.go.id>, (diakses pada tanggal 07 April 2020)

memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:

- a) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditunjukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.<sup>8</sup>

Dalam UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 angka 25 dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan 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 muntahiyah bittamlik.
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna.
- d) Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qard.
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijas.<sup>9</sup>

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/ atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak lain dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujroh, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001. Hlm. 1660

<sup>9</sup> Undang-undang no 21 tahun 2008, *tentang perbankan syariah*, [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id), (diakses pada tanggal 07 April 2020)

<sup>10</sup> antonio, *bank*, hlm. 1672

**b. Tujuan Pembiayaan**

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- 1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonomi umat.
- 2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- 3) Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan produktifitasnya. Sebab upaya produksi tidak akan berjalan tanpa adanya dana.
- 4) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- 5) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Pendapatan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- 1) Upaya untuk mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- 2) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimum, maka pengusaha harus mampu meminimalisir resiko yang timbul. Resiko kekurangan modal dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- 3) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitanya dalam masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.<sup>11</sup>

Sehubungan dengan aktivitas bank Islam, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank islam, sehingga tujuan pembiayaan bank Islam adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni :

- 1) Pemilik

Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut

---

<sup>11</sup>Antonio, *bank*. 1681-1682

## 2) Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

## 3) Masyarakat

- Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

- Debitur

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan) konsumtif.

- Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

## 4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

## 5) Bank

Bagi Bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya. Sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayani.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press. 2014, hlm. 303

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

- 1) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk bagi hasil yang diterima.
- 2) *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu benar-benar terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan<sup>13</sup>

### **c. Fungsi pembiayaan**

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

---

<sup>13</sup>Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, op. cit. hlm. 711

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- 2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatkan jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya pembatasan pembiayaan akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar dimasyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

- 4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan mudharabah dan musyarakah yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang mengolah bahan baku menjadi barang

jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

**d. Unsur-unsur pembiayaan**

1) Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

2) Mitra Usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

3) Kepercayaan (trust)

Bank memberi kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai jangka waktu yang diperjanjikan.

4) Akad

Merupakan kontrak suatu perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dengan pihak nasabah/mitra.

5) Resiko

Setiap dana yang disalurkan/diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung resiko tidak kembalinya dana. Resiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak kembali.

6) Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang dibutuhkan nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain, jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun.

Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali pembiayaan antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu yang dibutuhkan dalam melakukan pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.<sup>14</sup>

### **3. Pembiayaan Musyarakah**

#### **a. Pengertian Musyarakah**

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Implementasi pembiayaan musyarakah diperbankan bisa diartikan bahwa pembiayaan musyarakah yaitu pembiayaan sebagaimana kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai dengan kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana (shahibul Al-maal) dengan pengelola usaha (mudharib) sesuai dengan kesepakatan. Pada umumnya porsi bagi hasil ditetapkan sesuai dengan persentase kontribusi masing-masing. Pada akhir jangka waktu pembiayaan, dana pembiayaan dikembalikan kepada bank. Dalam pembiayaan musyarakah bank boleh ikut serta dalam manajemen proyek usaha yang dibiayai. Dalam musyarakah, mitra dan bank sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu, baik yang sudah berjalan maupun yang baru. Selanjutnya salah satu mitra dapat mengembalikan dana tersebut dan

---

<sup>14</sup> Veithzal Rivai dan Arfian Arifin; loc. Cit. hlm. 678

bagi hasil yang telah disepakati nisbahnya secara bertahap atau sekaligus kepada mitra lain.<sup>15</sup>

## b. Dasar Hukum Pembiayaan Musyarakah

### 1) Al-Qur'an

- Surat Shad ayat 24 :

قَالَ لَقَدْ ظَلَمَكَ بِسُؤَالِ نَعْتِكَ إِلَىٰ نَعَاجِهِ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لِيَبْغِيَ بَعْضُهُمْ عَلَىٰ بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ۗ

Artinya: “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”

(QS. Shad 38:24)

- Surat Al-Maidah ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُجِلَّتْ لَكُمْ بِهَيْمَةِ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجَلِّي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya”. (QS. Al-Maidah 5:1)

---

<sup>15</sup> Soetopo, Kartika , et al. “Analisis Implementasi Bagi hasil, Risiko dan Penanganan Pembiayaan Musyarakah dan Pembiayaan Mudharabah(studi kasus: Bank Syariah Mandiri KC Manado)”. Journal Accountanbility, vol. 5, no. 2, 31 Desember 2016.

## 2) Al-Hadist

Selain dalam al-Qur'an, musyarakah juga terdapat dalam hadist sebagaimana yang disabdakan oleh Rasulullah dan diriwayatkan oleh Abu Daud sebagaimana di bawah ini: “ *Allah SWT. Berfirman: 'Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satu pihak tidak mengkhianati, Aku keluar dari mereka'*”. (HR. Abu Daud, yang dshahihkan oleh al-Hakim daru Abu Hurairah)

Kemudian Hadist yang diriwayatkan oleh Tarmidzi: “*perdamaian dapat dilakukan diantara kaum muslimim kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimim terkait dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram*”.

## 3) Ijma

Ibu Qudamah dalam kitabnya, al-mughni, telah berkata, “kaum muslimin telah berkonsesus terhadap legitimasi musyarakah secara globab walaupun terdapat perbedaan pendapat dalam beberapa elemen darinya.<sup>16</sup>

### c. Jenis-jenis Musyarakah

Menurut syariat Islam, musyarakah dibagi menjadi dua jenis yaitu syirkah Al-Milk dan syirkah Al-Uqud. Syirkah AL-Milk tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu asset oleh dua orang atau lebih. Musyarakah Al-Uqud terjadi karena ada kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari

---

<sup>16</sup> Veithzal Rivai dan Arfian Arifin, Op. Cit, hlm. 711

mereka memberikan modal musyarakah dan berbagi keuntungan dan kerugian.<sup>17</sup> dalam musyarakah Al-Uqud terbagi menjadi :

1) Syirkah Inan

Akad kerjasama usaha antara dua orang atau lebih, yang masing-masing mitra kerja harus menyerahkan dana dengan porsi yang tidak sama sebagai modal. Pembagian hasil usaha sesuai dengan kesepakatan, masing-masing pihak tidak harus menyerahkan modal dalam bentuk uang tunai akan tetapi dapat dalam bentuk asset atau kombinasi antara uang tunai, asset dan tenaga.

2) Syirkah Mufawadhah

Akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih, yang masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi modal yang sama dan bagi hasil atas usaha atau resiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama. Dalam syirkah mufawadhah, masing-masing mitra usaha memiliki hak dan tanggung jawab yang sama.

3) Syirkah A'maal

Dalam syirkah A'maal tidak perlu adanya modal dalam bentuk tunai, akan tetapi modalnya ialah keahlian dan profesionalisme masing-masing mitra kerja. Hasil usaha sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati antara pihak yang bermitra.

4) Syirkah Wujuh

Akad kerjasama usaha antara dua orang atau lebih yang sama masing-masing mitra kerja memiliki reputase dan prestise dalam bisnis. Para mitra dapat mempromosikan bisnisnya sesuai dengan keahlian masing-masing dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam kontrak.

5) Syirkah Mudharabah

---

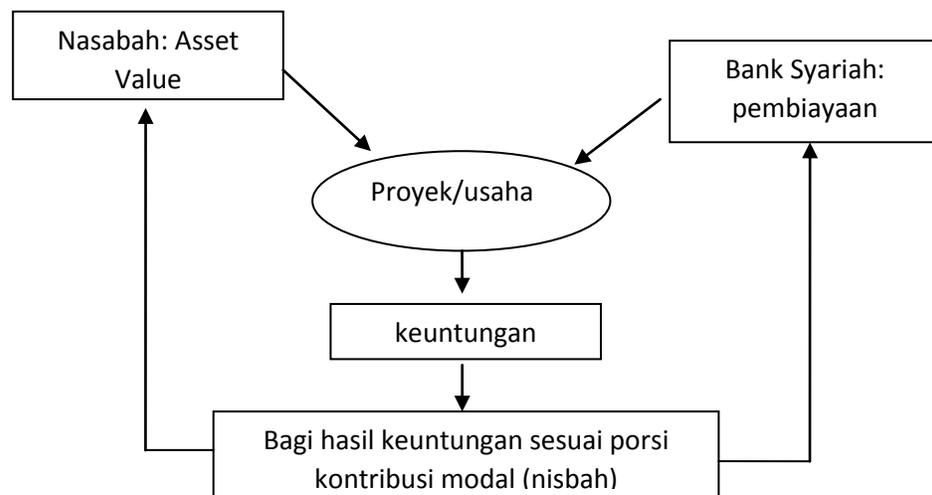
<sup>17</sup> Muhammad Syafi'I Antonio,

Kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai shahibul maal yang menyediakan dana 100% untuk kebutuhan usaha, dan pihak lain (mudharib) tidak menyerahkan modal dan hanya sebagai pengelola atas usaha yang dijalankan.<sup>18</sup>

#### d. Skema Pembiayaan Musyarakah

Gambar 2.1

#### Skema Pembiayaan Musyarakah



Keterangan :

- Bank/Nasabah sebagai penyedia dana, sesuai dengan kemampuannya.
- Keuntungan usaha didasarkan pada profit dan revenue sharing.

#### e. Rukun dan Syarat pembiayaan Musyarakah

##### a) Ijab dan Kabul

Ijab dan Kabul harus dinyatakan dengan jelas dalam akad dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

<sup>18</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: kencana, 2011. Hlm. 184

- 1) Penawaran dan permintaan harus jelas dituangkan dalam tujuan akad.
  - 2) Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.
  - 3) Akad dituangkan secara tertulis.
- b) Pihak yang Berserikat
- 1) Kompeten.
  - 2) Menyediakan dana sesuai dengan kontrak dan pekerjaan/proyek usaha.
  - 3) Memiliki hak untuk ikut mengelola bisnis yang sedang dibiayai atau memberi kuasa kepada mitra kerjanya untuk mengelola.
  - 4) Tidak diizinkan menggunakan dana untuk kepentingan sendiri.
- c) Objek Akad
- 1) Modal:
    - Modal dapat berupa uang tunai atau asset yang dapat dimulai. Bila modal tetapi dalam bentuk asset, maka asset ini sebelum kontrak harus dinilai dan disepakati oleh masing-masing mitra.
    - Modal tidak boleh dipinjamkan atau dihadiahkan ke pihak lain.
    - Pada prinsipnya bank syariah tidak harus meminta agunan, akan tetapi untuk menghindari wanprestasi maka bank syariah diperkenankan meminta agunan dari nasabah/mitra kerja.
  - 2) Kerja:
    - Partisipan kerja dapat dilakukan bersama-sama dengan porsi kerja yang tidak harus sama, atau salah satu mitra

memberi kuasa kepada mitra kerja lainnya untuk mengelola usahanya.

- Kedudukan masing-masing mitra harus tertuang dalam kontrak.

3) Keuntungan/kerugian:

- Jumlah keuntungan/kerugian harus dikuantifikasikan.
- Pembagian keuntungan harus jelas dan tertuang dalam kontrak. Bila rugi, maka kerugian akan ditanggung oleh masing-masing mitra berdasarkan porsi modal yang diserahkan.<sup>19</sup>

#### 4. Konsep Kegunaan Jaminan

Walaupun agunan menurut undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 26, yaitu: 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.<sup>20</sup> Artinya agunan bukanlah hal yang mutlak untuk diberlakukan. Senada dengan program pemerintah yang berkaitan dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian nomor 8 Tahun 2015 tentang Pedoman Pelaksanaan KUR. Pada pasal 10 dibagian 4 agunan KUR adalah usaha yang dibiayai.<sup>21</sup>

Secara umum ada beberapa bank syariah yang telah memperaktekan kredit tanpa agunan, yaitu:

---

<sup>19</sup> Ibid, hlm. 186

<sup>20</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. (2008), h. 7

<sup>21</sup> Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian nomor 8 Tahun 2015 tentang Pedoman Pelaksanaan KUR

1. Bank Syariah Danamon, dengan gamblang menawarkan produk kredit tanpa agunan (KTA) syariah ke nasabah. UUS Danamon sebenarnya memiliki produk pembiayaan kepada koperasi karyawan, dimana koperasi harus mengajukan proposal pembiayaan, laporan keuangan, hasil rapat akhir tahun, dan beberapa persyaratan lainnya, yang tak mengharuskan adanya jaminan fisik berupa barang. Direktur Syariah Danamon, Herry Hykmanto, mengatakan saat ini pihaknya fokus pada pembiayaan usaha kecil menengah dan produktif. “Tidak ada produk KTA syariah di UUS Danamon.”

*Product Management Head* UUS Danamon, Puti Nurulharni, menambahkan produk pembiayaan kepada koperasi karyawan menerapkan persyaratan yang begitu ketat untuk dipenuhi, sehingga walau tak ada agunan barang secara fisik pembiayaannya terbilang cukup aman.

2. BNI syariah, memiliki produk pembiayaan tanpa mensyaratkan agunan barang fisik, melalui produk Hasanah Card. Persyaratannya pun cukup mudah, yaitu fotokopi identitas dan bukti penghasilan (slip gaji). Direktur Bisnis BNI Syariah, Imam T Saptono, mengatakan secara umum ada dua hal yang menjadi pertimbangan BNI Syariah saat mengeluarkan produk Hasanah Card, yaitu strategi pemasaran dan alasan bisnis.

Imam menjelaskan dari aspek marketing, kartu pembiayaan atau kartu kredit (konvensional) adalah salah satu ikon produk perbankan yang menunjukkan modernitas, progresif dan memiliki emotional bonding yang cukup kuat dengan penggunanya. “Kami meyakini bahwa pasar perbankan syariah 510 tahun ke depan akan didominasi oleh kelompok muda, produktif dan dari kalangan *middle class*. Oleh karenanya kami yakin produk Hasanah Card adalah produk yang dapat membawa wajah BNI Syariah secara keseluruhan sebagai bank syariah yang modern, energik dan tetap peduli terhadap penerapan nilai-nilai syariah,” papar Imam.

Wacana adalah bagian dari wacana yang berkembang dalam masyarakat sehingga untuk meneliti perlu dilakukan analisis intelektual berkaitan dengan agunan tersebut. Perlu diteliti bagaimana tentang suatu hal diproduksi dan dikonstruksikan dalam masyarakat. (Eriyanto, 2001:271).<sup>22</sup>

## 5. Solusi untuk Pembiayaan Bermasalah

Secara garis besar, penanggulangan maupun penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui upaya-upaya yang bersifat preventif dan juga upaya yang bersifat represif/kuratif. Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yaitu dengan melakukan beberapa tahapan sebagai bentuk dari upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah, diantaranya yaitu restrukturisasi dan eksekusi jaminan sebagai puncak piramida dari upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Tergantung pada berat ringannya permasalahan yang dihadapi serta sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan tersebut masih dapat diharapkan akan berjalan baik kembali, maka bank dapat memberikan keringanan-keringanan kepada nasabah yaitu dengan restrukturisasi.

Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal

---

<sup>22</sup> Selamat Pohan, "Peran Penggunaan Agunan Di Bank Islam Hubungannya Dengan Sistem Operasional Perbankan Syariah Di Medan". *Jurnal Intiqad*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Vol. 8 No. 2 Desember 2016, Hlm. 111-112

pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
  2. Konversi akad pembiayaan.
  3. Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
  4. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.<sup>23</sup>

Restrukturisasi ini dilakukan apabila nasabah masih memiliki itikad baik untuk berusaha melunasi kewajibannya. Ketika nasabah masih kooperatif, usaha penyelesaian dapat dilakukan secara damai atau restrukturisasi. Namun jika nasabah sudah tidak kooperatif maka dapat dilakukan penyelesaian secara paksa dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank.<sup>24</sup>

Penyelesaian pembiayaan macet adalah upaya atau tindakan untuk menarik kembali pembiayaan nasabah dengan kategori macet, terutama yang sudah jatuh tempo atau sudah memenuhi syarat pelunasan. Pembiayaan macet merupakan salah satu pembiayaan bermasalah yang perlu diadakan penyelesaian apabila upaya restrukturisasi tidak dapat dilakukan atau restrukturisasi tidak berhasil dan pembiayaan bermasalah menjadi atau tetap

---

<sup>23</sup> H. Faturahman Djamil, *penyelesaian Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika , hlm. 44

<sup>24</sup> Ibid, hlm. 45

berada dalam golongan macet. Dalam rangka penyelesaiannya bank akan melakukan tindakan-tindakan hukum yang bersifat represif/kuratif.<sup>25</sup>

Tentu saja bank sebagai kreditur tidak serta merta dapat langsung melakukan eksekusi terhadap objek hak tanggungan yang dijadikan jaminan perjanjian pembiayaan antara debitur dan kreditur atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur:

1. Pertama, Bank terlebih dahulu harus melayangkan somasi kepada debitur untuk menyatakan bahwa debitur telah wanprestasi, sebagaimana Pasal 1238KUHPerdata. Namun pasal ini tidak menentukan jumlah peringatan yang harus diberikan oleh kreditur kepada debitur. Dalam praktiknya, ini tentu menjadi ketidakpastian hukum tersendiri karena bisa memungkinkan adanya perbedaan persepsi antara kreditur dan debitur
2. Kedua, bahwa kreditur baru dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan, apabila kreditur pemegang jaminan juga memegang sertifikat hak tanggungan yang memuat irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, karena berdasarkan Pasal 20 Ayat (1) huruf (b) UUHT, irah tersebut yang memberikan kekuatan eksekutorial terhadap objek yang dijadikan jaminan.
3. Ketiga, setiap sengketa yang terjadi antara debitur dengan pihak bank terlebih dahulu dapat diselesaikan melalui proses penyelesaian sengketa secara non litigasi. Latar belakang ketentuan ini merupakan bagian dari rangkaian perlindungan kepada konsumen, dalam hal ini debitur yang merupakan nasabah bank. Ketentuan ini tertuang dalam konsideran Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Jasa Keuangan (POJKLAPS). Permasalahannya adalah bahwa LAPS hingga saat ini hanya berada di Jakarta, dan tidak ada di daerah lain. Hal ini tentu

---

<sup>25</sup> Ibid, hlm. 98

merugikan debitur sebagai konsumen perbankan untuk mendapat solusi terbaik untuk sengketa yang sedang dihadapinya.

4. Keempat, hingga saat ini, tidak ada prosedur konkrit mengenai langkah-langkah penyelesaian sengketa pembiayaan antara nasabah dan bank, baik dalam bentuk peraturan maupun keputusan yang dibuat oleh BI, OJK, DSN, Kementerian Keuangan, maupun pemerintah, presiden bahkan produk yang dibuat oleh DPR beserta Presiden yaitu undang-undang (Tolhah, 2015).<sup>26</sup>

Apabila tahap pertama tidak berhasil, bank melakukan upaya-upaya tahap kedua (*secondary enforcement system*) dengan melakukan tekanan psikologis kepada nasabah, berupa peringatan tertulis (*somasi*) dengan ancaman bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut akan diselesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.<sup>27</sup>

Dalam hal upaya tahap kedua masih belum juga berhasil, bank dapat menempuh upaya tahap ketiga yaitu penjualan barang jaminan dibawah tangan atas dasar kuasa dari debitur/pemilik agunan. Dalam praktik, walaupun telah ada surat kuasa dari nasabah, namun tidak semua berani melakukan penjualan bawah tangan atas agunan tersebut.

a) Penyelesaian Melalui *debt Collector*

Berdasarkan ketentuan-ketentuan KUH perdata, pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian dan pasal 1792 tentang pemberian kuasa, bank juga dapat memberikan kuasa kepada pihak lain yaitu *debt collector*, untuk melakukan upaya-upaya penagihan pembiayaan macet. Tentu dengan cara-cara yang tidak melawan hukum dan ketentuan syariah.

b) Penyelesaian Melalui Kantor Lelang

Meminta kantor lelang untuk melakukan :

---

<sup>26</sup> Nur Islamiyah dkk, ” *Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Syariah di Kota Malang*”, *DELEGA LATA, Jurnal Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Volume 5 Nomor 1, Januari – Juni 2020, Hlm. 25-26*

<sup>27</sup> Djamil, *ibidem* hlm. 97

1. Penjualan barang jaminan yang telah diikat dengan tanggungan berdasarkan janji bahwa pemegang tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual kekuasaan sendiri objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji/*beding van eigenmatige verkoop* (pasal 11 ayat (2) huruf e jjs. Pasal 20 ayat (1) huruf a dan pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
  2. Penjualan agunan melalui eksekusi gadai atas dasar parate eksekusi.
  3. Penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan (pasal 29 ayat (1) huruf b UU No.42 Tahun 1999).
- c) Penyelesaian Melalui Badan Peradilan (*Al-Qadha*)
- Eksekusi jaminan melalui Pengadilan Agama/Pengadilan Negeri, pelaksanaan titel eksekutorial oleh pemegang hak tanggungan sebagaimana terdapat dalam pasal 14 ayat (2) UU No.4 tahun 1999 (pasal 20 ayat (1) huruf b UU No.4 tahun 1996). Dan pelaksanaan titel eksekutorial oleh penerima fidusia sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) UU No.4 tahun 1999 (pasal 29 ayat (1) huruf a UU No.4 tahun 1999).
- d) Penyelesaian Melalui Badan Arbitrase
- Lembaga arbitrase dapat dipergunakan untuk penyelesaian pembiayaan macet, apabila dalam perjanjian/akad pembiayaan terdapat klausula tentang penyelesaian sengketa melalui arbitrase, atau telah dibuat perjanjian arbitrase sendiri setelah timbulnya sengketa. Berdasarkan ketentuan pasal 3 UU Arbitrase, pengadilan sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.
- Maka penyelesaian sengketa bank syariah dengan nasabah atau pihak lainnya dapat menggunakan badan arbitrase syariah. Badan arbitrase

syariah saat ini baru ada satu yaitu bernama Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS).<sup>28</sup>

## 6. Eksekusi jaminan

Penyelesaian melalui eksekusi dilakukan bank syariah bilamana berdasarkan evaluasi ulang pembiayaan, prospek usaha nasabah tidak ada, dan nasabah tidak kooperatif untuk menyelesaikan pembiayaan atau upaya penyelamatan dengan upaya restruktursisasi tidak membawa hasil melancarkan kembali pembiayaan tersebut. Maka upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara eksekusi objek jaminan akan dilakukan oleh pihak bank syariah dengan catatan bahwa objek jaminan tersebut dibebani lembaga jaminan sesuai dengan prosedur yang ditemukan oleh undang-undang.<sup>29</sup>

Eksekusi menurut Ridwan Syahrani yaitu “Pelaksanaan putusan pengadilan tidak lain adalah realisasi dari pada apa yang merupakan kewajiban dari pihak yang dimenangkan, sebagaimana tercantum dalam putusan pengadilan”.<sup>30</sup>

Eksekusi jaminan hak tanggungan ini merupakan eksekusi yang dijatuhkan pada jaminan pembiayaan berupa hak tanggungan sebagai upaya penanganan pembiayaan macet. Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan bank syariah selaku penerima hak tanggungan apabila nasabah cidera janji (*wanprestasi*). Pelaksanaan eksekusi jaminan diatur dalam undang-undang no 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tana beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup>Djamil, *ibid*, hlm. 101

<sup>29</sup> Trisadi Prasastinah Usanti, “*Penanganan Resiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah*”, *Jurnal Yuridika*, Surabaya, Universitas Airlangga, vol. 29, no.1, 2014, hlm. 09

<sup>30</sup> Ngadenan, “Eksekusi Hak tanggungan Sebagai Konsekuensi Jaminan Kredit Untuk Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Kreditur di Mungkid”, *Tesis*, Semarang: UNDIP, hlm. 125

<sup>31</sup>Undang-undang no. 04 tahun 1996, *Tentang Hak Tanggungan dan Tanah*, [www.peraturan.bpk.go.id](http://www.peraturan.bpk.go.id). (diakses pada Selasa, 07 April 2020)

Perbankan syariah melakukan eksekusi jaminan hak tanggungan sekarang ini melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Selama nasabah tidak kooperatif atau tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi atau melunasi kewajibannya maka bank syariah sebagai pemberi piutang akan mengajukan lelang kepada KPKNL.

Adapun syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pelelangan di KPKNL, dengan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku ketentuan persyaratan lelang diatur sebagai berikut:

- a. Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan pejabat lelang kecuali ditentukan lain oleh perundang-undangan atau peraturan pemerintah. Lelang demikian tidak dapat dibatalkan.
- b. Dilaksanakan secara terbuka yang dihadiri oleh penjual dan peserta lelang. lelang tetap dilaksanakan walaupun hanya dihadiri satu peserta lelang, bilamana tidak ada peserta lelang. Lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan risalah Lelang Tidak Ada Penawaran.
- c. Dilaksanakan pada jam dan hari kerja yang telah ditentukan dan bertempat di dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada.
- d. Adanya uang jaminan penawaran yang disetorkan kepada kantor lelang, balai lelang atau pejabat lelang oleh calon peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang minimal 20% dari nilai limit dan maksimal sama dengan nilai limit.
- e. Adanya nilai limit, yaitu harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/pemilik barang.
- f. Pelaksanaan lelang didahului pengumuman lelang
- g. Penjual atau pemilik barang wajib atau harus memperlihatkan atau menyerahkan dokumen asli kepemilikan kepada pejabat lelang, kecuali terhadap lelang eksekusi yang menurut perundang-undangan dapat dilaksanakan meskipun dokumen asli kepemilikannya tidak dikuasi oleh

penjual, kemudian memperlihatkan kepada peserta lelang sebelum lelang dimulai.

- h. Pembayaran harga lelang dan bea lelang harus dilakukan secara tunai maupun cek atau giro maksimal 3 hari kerja setelah pelaksanaan lelang.
- i. Pelaksanaan lelang wajib dituangkan dalam berita acara lelang yang disebut risalah lelang.<sup>32</sup>

Selain itu adapula dokumen yang diperlukan, dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum untuk semua jenis lelang terdiri atas:

- a. Fotokopi Surat Keputusan Penunjukan penjual, kecuali permohonan lelang adalah perorangan atau perjanjian atau surat kuasa penunjukan balai lelang sebagai pihak penjual.
- b. Daftar barang yang akan dilelang.
- c. Syarat lelang tambahan dari penjual atau pemilik barang (apabila ada).<sup>33</sup>

Selain itu adapula dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk lelang eksekusi Utang Piutang antara lain:

- a. Fotokopi pernyataan bersama atau penetapan jumlah piutang.
- b. Fotokopi surat paksa.
- c. Fotokopi surat perintah penyitaan.
- d. Fotokopi berita acara sita.
- e. Fotokopi surat perintah penjualan barang sitaan.
- f. Fotokopi perincian utang.
- g. Fotokopi pemberitahuan lelang kepada penanggung utang atau penjamin utang.
- h. Asli atau fotokopi bukti kepemilikan atau hak atas barang yang akan dilelang.<sup>34</sup>

---

<sup>32</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, hlm. 123-124

<sup>33</sup> Ibid, hlm, 125

Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah (SKT). Permintaan penerbitan SKT kepada kepala kantor pertahanan setempat diajukan oleh kepala KPKNL atau pejabat kelas II. Apabila tanah dan bangunan yang akan dilelang belum terdaftar dikantor pertahanan setempat, kepala KPKNL mensyaratkan kepada penjual untuk meminta surat keterangan dari lurah atau kepada penjual untuk meminta surat keterangan dari lurah atau kepada desa yang menerangkan status kepemilikannya. Berdasarkan surat keterangan tersebut KNKPL bisa meminta SKT ke kantor pertahanan setempat. Dalam hal dokumen kepemilikan dikuasai oleh penjual maka setiap dilaksanakan lelang harus dimintakan SKT baru.<sup>35</sup>

Berdasarkan *Vendu Reglement*, lelang ditinjau dari beberapa sudut cara penawaran yang dilakukan yaitu dengan :

- a. Lelang tertulis, yaitu lelang dengan penawaran harga dilakukan secara tertulis dalam sampul tertutup.
- b. Lelang terbuka, yaitu lelang dengan penawaran harga dilakukan langsung secara lisan dengan penawaran makin meningkat atau menurun.
- c. Lelang kombinasi tertulis dilanjutkan dengan terbuka atau dilanjutkan dengan tertulis, yaitu penawaran barang mula-mula dilakukan secara tertulis atau terbuka dan jika belum mencapai harga yang diinginkan dilanjut dengan terbuka atau sebaliknya.<sup>36</sup>

Dalam setiap dilakukannya lelang diharuskan adanya pengumuman lelang dengan kata lain penjualan secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual. Untuk itu penjual harus

---

<sup>34</sup>Ibid, hlm, 126

<sup>35</sup> Ibid, hlm, 134-135

<sup>36</sup> Ibid, hlm, 137

menyerahkan bukti pengumuman lelang sesuai ketentuan. Pengumuman lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Sehubungan dengan hal itu pengumuman lelang paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Identitas penjual.
- b. Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang.
- c. Jenis dan jumlah barang.
- d. Lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidaknya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan.
- e. Spesifikasi barang, khusus untuk benda bergerak.
- f. Waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang.
- g. Jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara, serta tempat penyetoran dalam hal persyaratan adanya jaminan penawaran lelang.
- h. Nilai limit.
- i. Cara penawaran lelang.
- j. Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli.
- k. Alamat domain KPKNL atau pejabat lelang kelas II yang melaksanakan lelang khusus untuk penawaran lelang melalui *email*.<sup>37</sup>

Khusus untuk pengumuman lelang untuk eksekusi terhadap barang tidak bergerak yaitu ketentuan bahwa pengumuman lelang dilakukan 2 kali, jangka waktu pengumuman lelang pertama dengan pengumuman lelang kedua berselang 15 hari diatur sedemikian rupa agar pengumuman lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar. Selain itu pengumuman lelang pertama diperkenankan tidak menggunakan surat kabar harian tetapi dengan

---

<sup>37</sup> Ibid, hlm, 139

cara pengumuman melalui selebaran atau tempelan yang mudah dibaca oleh umum atau media elektronik termasuk internet. Sedangkan pengumuman lelang kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 hari sebelum pelaksanaan lelang.<sup>38</sup>

Berdasarkan pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual, penetap provisional ataupun putusan dari lembaga peradilan.<sup>39</sup> Lelang dapat dibatalkan selambat-lambatnya sebelum lelang dilaksanakan. Pihak KPKNL atau pejabat lelang harus mengumumkan kepada peserta lelang pada saat pelaksanaan lelang bahwasannya lelang dibatalkan.

Apabila lelang sudah terlaksana dan terdapat peserta lelang atau pembeli, maka pejabat lelang akan mengumumkan atau mengesahkan penawaran tertinggi yang telah mencapai atau melampaui limit sebagai pembeli dalam pelaksanaan lelang tersebut. Pembayaran harga lelang dan bea lelang pembeli harus dilakukan secara tunai atau cash maupun cek dan giro paling lama 5 hari kerja setelah pelaksanaan lelang. Pelunasan kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli dilakukan melalui rekening KPKNL, balai lelang, atau rekening khusus atas nama jabatan pejabat lelang. Setelah pembeli melakukan kewajibannya, pejabat lelang harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan barang yang dilelang kemudian pembeli paling lambat 1 hari kerja setelah pembeli menunjukkan bukti hak atas tanah dan bangunan (BPHTB)<sup>40</sup>

Eksekusi merupakan realisasi kewajiban yang dikalahkan dalam putusan hakim, untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam amar putusan

---

<sup>38</sup> Ibid, hlm, 141

<sup>39</sup> Ibid, hlm. 145-146

<sup>40</sup> Ibid, hlm, 154

hakim. Dengan kata lain eksekusi terhadap putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tahap terakhir dalam proses acara berpekarra di pengadilan.<sup>41</sup>

## B. Kajian Penelitian Terdahulu

Untuk menghasilkan suatu hasil penelitian yang komprehensif, dan tidak adanya pengulangan dalam penelitian, dan juga untuk mempermudah pembahasan skripsi ini, penulis berusaha mencari referensi yaitu beberapa tulisan yang berkaitan dengan topik yang diangkat oleh penulis.

**Tabel 2.1**  
**Kajian Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Fajar (2018)	“Mekanisme Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan Musyarakah di BMT UGT Sidorigi Bangkalan dalam Perspektif Hukum Bisnis Syari’ah”	Metode penelitian kualitatif	Hasil penelitian dari jurnal ini menyebutkan bahwa mekanisme eksekusi barang jaminan yang diterapkan oleh BMT UGT Sidogiri Bangkalan sudah sesuai dengan ketentuan syariat Islam karena didalamny sudah terpenuhi rukun dan syarat penjualannya.

<sup>41</sup> Evie Hanvia, “*Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial dalam Sertifikat Hak Tanggungan*”, Jurnal Repertorium, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Vol. IV, No. 1, Januari-Juni 2017

2	Devita Ayu Safitri (2020)	“Penyelesaian Pembiayaan Akad Musyarakah Bermasalah pada Koperasi BMT Syari’ah Makmur Bandar Lampung”	Metode penelitian kualitatif	Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan akad musyarakah bermasalah melalui <i>Rescheduling</i> dan belum ada kasus yang diselesaikan dengan upaya penyelesaian lain.
3	Hatma Sri Woro Hutami dan Andi Triyanto (2016)	Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT BIMA Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN-MUI No.17/DSN/IX/2000)	Metode penelitian deskripsi analisis	Hasil dari penelitian menjelaskan bahwa prosedur eksekusi jaminan dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama, hasil penjualan barang jaminan diambil seperlunya oleh pihak BMT BIMA untuk melunasi pembiayaan dan mengembalikan sisa hasil penjualan barang jaminan tersebut kepada nasabah.
4	Selamat Pohan (2016)	“Peran penggunaan agunan di Bank Islam dan hubungannya dengan	Metode penelitian kualitatif deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan, berdasarkan analisis

		system operasional perbankan syariah di Medan”		temuan yang ada bahwa pendapat nasabah dan ormas Islam di Medan tentang agunan yang diterapkan dalam sistem operasional perbankan syariah, kurang tepat karena tidak sesuai dengan tujuan bank islam jika harus di minta agunan dibawah pinjaman 20 juta-an.
5	Soca Daru Indraswari (2020)	“Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian musyarakah”	Metode penelitian yuridis empiris	Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian musyarakah Bhakti Haji Malang dilakukan dengan dua cara yaitu restrukturisasi pembiayaan dan dengan eksekusi barang jaminan.

**Persamaan dan perbedaan penelitian terdahulu dengan yang akan diteliti :**

1. Judul penelitian “Mekanisme Eksekusi Jaminan pada Pembiayaan Musyarakah di BMT UGT Sidorigi Bangkalan dalam Perspektif Hukum Bisnis Syari’ah”.
  - a. Persamaannya ialah sama-sama membahas mekanisme eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah dan sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif.
  - b. Perbedaannya ialah penelitian ini hanya membahas mekanisme eksekusi jaminan. Sedangkan yang akan diteliti memberikan solusi kepada nasabah sebelum eksekusi benar-benar dilakukan.
2. Judul penelitian “Penyelesaian Pembiayaan Akad Musyarakah Bermasalah pada Koperasi BMT Syari’ah Makmur Bandar Lampung”.
  - a. Persamaannya ialah sama-sama membahas proses penyelesaian pembiayaan musyarakah bermasalah didalamnya dan sama-sama menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.
  - b. Perbedaannya ialah penelitian ini terletak pada waktu penelitian dan tempat dimana penelitian dilakukan.
3. Judul penelitian “Eksekusi Jaminan Pada Pembiayaan Bermasalah Di BMT BIMA Kota Magelang (Telaah Fatwa DSN-MUI No.17/DSN/IX/2000)”
  - a. Persamaannya ialah sama-sama membahas pembiayaan bermasalah dengan objek jaminan.
  - b. Perbedaannya ialah penelitian ini fokus pada eksekusi pada pembiayaan bermasalah. Sedangkan yang akan diteliti sistem eksekusi dan solusi pada pembiayaan bermasalah musyarakah.

4. Judul penelitian “Peran penggunaan agunan di Bank Islam dan hubungannya dengan system operasional perbankan syari’ah di Medan”.
  - a. Persamaannya ialah sama-sama membahas peran agunan dan sama-sama menggunakan penelitian kualitatif deskriptif.
  - b. Perbedaannya ialah penelitian ini membahas peran penggunaan agunan di bank ismal serta hubungannya dengan sisten operasional perbankan syariah. Sedangkan yang akan diteliti system eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah.
  
5. Judul penelitian “Penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian musyarakah”.
  - a. Persamaannya ialah sama-sama membahas penyelesaian pembiayaan bermasalah atau wanprestasi.
  - b. Perbedaannya ialah penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Sedangkan yang akan diteliti menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Rancangan Penelitian**

Rancangan penelitian adalah struktur yang dirancang peneliti untuk menggambarkan rencana dari proses penelitian secara keseluruhan. Adapun beberapa penelitian mengatakan bahwa rancangan penelitian dapat diartikan dalam dua arti, yaitu dalam arti sempit dan dalam arti luas. Dalam arti sempit ialah merupakan rancangan penelitian yang meliputi proses pengumpulan data dan analisis data. Sedangkan dalam arti luas ialah meliputi proses keseluruhan penelitian dari perencanaan penelitian sampai pelaporan penelitian.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Dalam penelitian kualitatif ini menekankan pada kedalaman data yang didapat oleh peneliti dan peneliti juga ikut serta dalam peristiwa atau kondisi yang sedang diteliti. Semakin dalam dan detail data yang didapat, maka semakin baik pula kualitas dari penelitian kualitatif ini. Secara umum, penelitian kualitatif dilakukan dengan metode wawancara, observasi, dan dokumentasi.

Alasan peneliti memilih metode kualitatif ini karena metode ini lebih mudah dilakukan dari pada metode kuantitatif, meskipun nantinya banyak memerlukan biaya dan banyak membutuhkan waktu serta tenaga dalam memperoleh data dilapangan, tetapi penelitian ini sangat efektif dalam memperoleh informasi tentang bagaimana sebenarnya system eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang.

## B. Lokasi dan Waktu Penelitian

### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang, dengan pertimbangan bahwa di BPRS Insan Aceh Tamiang tersebut memberikan layanan pembiayaan musyarakah yang disertai penjaminan.

### 2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian merupakan jadwal penelitian yang akan dilakukan peneliti sampai selesai penelitian. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan April 2020 sampai dengan selesai, perincian penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 3.1**  
**Waktu Penelitian**

No	Tahapan penelitian	Bulan						
		Mei 2020	Juni 2020	Juli 2020	Agus 2020	Sep 2020	Okt 2020	Nov 2020
1	Pengajuan judul							
2	Penyusunan proposal							
3	Bimbingan proposal							
4	Seminar proposal							
5	Pengumpulan data							
6	Bimbingan skripsi							
7	Sidang skripsi							

### **C. Kehadiran Penelitian**

Kehadiran peneliti di lapangan sangat penting dan utama, karena peneliti bertindak sebagai instrument aktif dalam pengumpulan data. Sebagaimana dijelaskan oleh Lexy J. Moleong tentang karakteristik penelitian kualitatif merupakan hal yang sangat penting, peneliti sendiri atau bantuan orang lain merupakan alat pengumpulan data yang utama.

Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrument atau alat penelitian adalah peneliti sendiri (*human instrument*), yang berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan temuannya.

Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai instrument sekaligus pengumpulan data. Pada proses penggalan data nantinya, peneliti sebagai pengamat partisipan yang kehadirannya diketahui oleh subyek atau informan sebagai peneliti

### **D. Tahapan Penelitian**

Tahapan penelitian merupakan salah satu hal yang penting. Tahapan penelitian yang baik dan benar akan berpengaruh pada hasil penelitian. Adapun tahapan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah :

1. Pengajuan permohonan izin kepada pihak perwakilan BPRS untuk melakukan penelitian.
2. Pengumpulan data.
3. Analisis dan penelitian
4. Kesimpulan.

### **E. Sumber Data Penelitian**

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari penelitian lapangan.

- b. Data Sekunder, yaitu berupa data yang diperoleh dari penelitian Kepustakaan, yang terdiri atas:
1. Bahan hukum primer, berupa :
    - a) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.
    - b) Fatwa DSN No. 08/DSNMUI/IV/2000 tentang pembiayaan musyarakah
    - c) Buku Standar Produk Musyarakah dan Musyarakah Mutanaqishah milik Otoritas Jasa Keuangan (OJK).
    - d) Peraturan Otoritas jasa keuangan Nomor 3/POJK.05/2016 tentang Bank Pembiayaan Syariah.
  2. Bahan Hukum Sekunder, berupa:
    - a) Literature
    - b) Pendapat para ahli dibidang hukum
    - c) Jurnal hasil penelitian terdahulu
    - d) Artikel
    - e) Makalah
    - f) Dan lain-lain yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
    - g) Bahan hukum tersier, berupa pelengkap data permier dan data sekunder, seperti kamus dan ensiklopedia.

#### **F. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data merupakan langkah yang amat penting dalam penelitian. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini, yaitu :

- a) Teknik wawancara dilakukan guna mendapat informasi dan data yang diperlukan sebagai bahan penelitian. Wawancara dilakukan pada pihak

BPRS Insan Aceh Tamiang dalam bentuk pertanyaan yang telah disusun sebelumnya.

- b) Teknik kepustakaan dilakukan dengan menelaah literature terkait dengan tema yang penulis bahas yang bersumber dari buku, peraturan perundang-undangan, fatwa DSN-MUI, jurnal, skripsi maupun internet. Teknik ini dilakukan guna memberi pemahaman terkait objek yang dibahas.

### **G. Teknik Analisis Data**

Data penelitian yang telah diperoleh dapat dianalisa dengan metode analisis deskriptif, yaitu menggambarkan dan menjelaskan data yang didapat dari teori maupun hasil penelitian di lapangan, sehingga mampu menjawab permasalahan yang ada, dan mendeskripsikan masalah ini. Teknik untuk membuat gambaran mengenai situasi atau kejadian yang menerangkan hubungan membuat prediksi, serta mendapatkan makna dan implikasi dari suatu masalah yang ingin dipecahkan.<sup>42</sup>

### **H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini pemeriksaan keabsahan data menggunakan triangulasi sumber. Teknik triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai banding terhadap data itu. Triangulasi dengan sumber berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Moh Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 55

<sup>43</sup> Lexy J. Moelong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002), hlm. 330.

Manakala terjadi perbedaan informasi dari subjek penelitian maka, dalam teknik pemeriksaan datanya dapat menggunakan ”*Cross check*”. *Crosch check* adalah upaya yang digunakan dalam memeriksa keabsahan data untuk memperoleh data yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Dalam penelitian ini, agar keabsahan data terjamin akurat dan telah sesuai dengan data yang ada, maka akan dilakukan “*Cross check*” antara hasil wawancara dan hasil dokumentasi mengenai system eksekusi jaminan pada pembiayaan musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang, dan solusi dalam penyelesaian eksekusi pada pembiayaan musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh tamiang.

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih gelap, sehingga setelah diteliti menjadi jelas. Kesimpulan ini dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, maupun hipotesis atau teori.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> *Ibid hlm. 333*

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Penelitian**

##### **1. Sejarah singkat PT. BPRS Insan**

PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Insan adalah lembaga keuangan perbankan yang berbadan hukum perseroan terbatas yang melaksanakan kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah yang bertujuan untuk menghimpun dana dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam menunjang proses pertumbuhan perekonomian pedesaan dan memberikan pelayanan bagi masyarakat pengusaha kecil dan menengah dengan menerapkan prinsip syariah

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Insan merupakan konversi dari Bank Konvensional. Beralihnya BPR Insan menjadi BPRS Insan secara khusus adalah mengisi peluang terhadap kebijakan yang membebaskan bank dalam penetapan tingkat suku bunga, yang kemudian dikenal dengan bank tanpa bunga. Keinginan masyarakat terhadap adanya BPR tanpa bunga mendapat angin segar dengan adanya Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 15/81/KEP.GBI/DPG/2013 tanggal 23 juli 2013 tentang pemberian izin perubahan kegiatan usaha Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Pada tanggal 02 september 2013 mulailah BPRS Insan Beroperasional dengan sistem/prinsip syariah.<sup>45</sup>

##### **2. Visi dan Misi perusahaan**

###### **a. Visi**

Membangun BPR yang sehat, kuat, dan besar melalui produk dan jasa layanan yang berciri khas untuk kesejahteraan rakyat.

---

<sup>45</sup> *Dokumentasi, BPRS Insan Aceh tamiang, 31 Agustus 2020*

## **b. Misi**

- Melayani nasabah dengan produk dan jasa layanan yang sesuai dengan kebutuhan.
- Menyediakan lingkungan kerja yang dinamis agar dapat menunjang perkembangan tenaga profesional yang berkualitas, berdedikasi, dan memiliki integritas yang tinggi.
- Memiliki tanggung jawab sosial yang tinggi terhadap lingkungan sekitar sebagai wujud partisipasi aktif membangun daerah dan Negara.
- Meningkatkan daya saing perusahaan ditengah pertumbuhan industri yang cepat untuk memberikan keuntungan yang wajar bagi para pemegang saham dan berbagai pihak yang berkepentingan.

## **c. Moto: “Kejar Kuantitas Utamakan Kualitas”**

### **3. Kegiatan Operasional PT. BPRS Insan**

Kegiatan operasional PT. BPRS Insan yaitu

1) pertama penghimpunan dan (*funding*) dari masyarakat yaitu:

a. Tabungan *Wadiah*.

Tabungan *Wadiah* merupakan nasabah yang dapat ditarik setiap saat dan untuk pihak Bank dapat memberikan bonus kepada nasabah atas pemanfaatan dana yang telah dititipkan.

b. Tabungan *Mudharabah*.

Simpanan yang dikelola oleh pihak bank untuk memperoleh keuntungan dan akan dibagi hasilnya sesuai nisbah yang telah disepakati, untuk setoran awal pihak bank akan menetapkan

dana awal sebesar Rp. 10.000, dan untuk setoran selanjutnya tidak dibatasi.

c. Depositi *Mudharabah*.

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka yang ditetapkan dan akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.

2) penyaluran dana (*financing*) kemasyarakatan yaitu:

a. Pembiayaan *Mudharabah*.

b. Pembiayaan *Musyarakah*.

c. Pembiayaan *Murabahah*.

d. *Ijarah*.

e. *Ijarah/ Muntahiyah Bittamlik*.

f. Transaksi Multijasa.

3) layanan jasa kemasyarakatan yaitu :

a. Rahn.

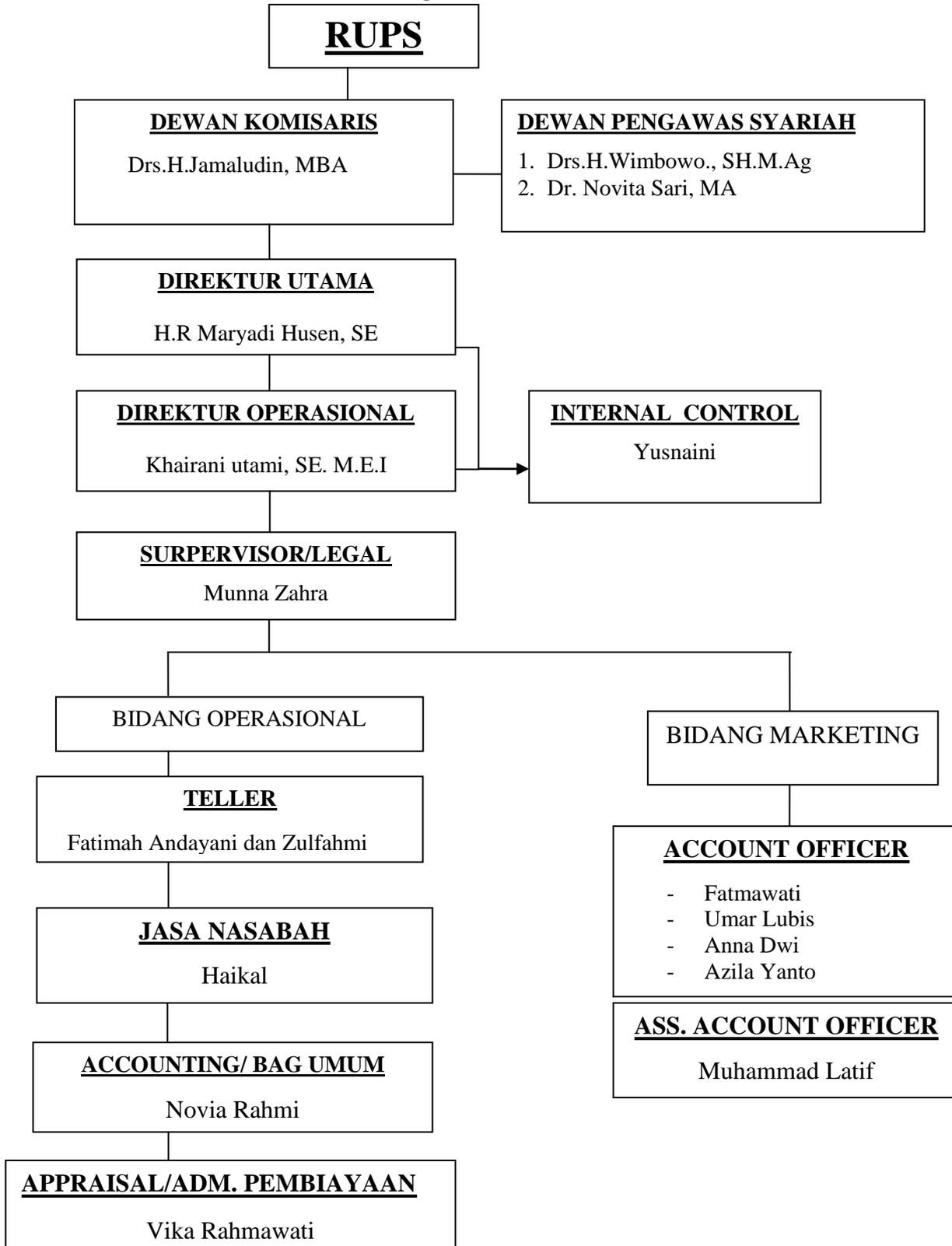
b. Qardh.

c. *Qardhul hasan*

d. Dana kebijakan yang berasal dari zakat, infak dan sadaqah (ZIS)

#### 4. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas

##### a. Struktur organisasi PT. BPRS Insan



**b. Deskripsi Tugas PT.BPRS Insan**

## a) Dewan Komisaris

- 1) dewan komisaris bertindak sebagai badan yang melakukan pengawasan dan kebijakan Direksi serta memberikan nasehat kepada Dewan Direksi atas strategi dan berbagai hal kebijakan.
- 2) Memberikan persetujuan atas tindakan tertentu Direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran perseroan.
- 3) Memonitor kemajuan dan hasil dari kebijakan program dan keputusan yang dibuat Dewan Komisaris atau rapat umum pemegang saham (RUPS).
- 4) Menyelenggarakan rapat Dewan Komisaris dan memimpin rapat umum pemegang saham.
- 5) Melakukan pertemuan bulanan dengan Dewan Direksi untuk membahas dan meminta penjelasan atas strategi kebijakan, proyeksi dan tindakan yang diambil Dewan Direksi dalam memaksimalkan nilai saham atau perepatan untuk mencapai profitabilitas.
- 6) Melakukan komunikasi rutin dengan Dewan Direksi untuk membahas informasi-informasi dalam rangka upaya untuk peningkatan efisien operasional perusahaan dan kondisi keuangan.

## b) Dewan Pengawas Syariah

- 1) Memberikan saran dan nasehat kepada Dewan Direksi, serta mengawasi aktivitas bank, dan dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.
- 2) Menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah sebagai dasar atau pedoman dalam aktivitas dan produk yang dikeluarkan oleh bank.
- 3) Mengawasi proses pengembangan produk baru dari bank.

- 4) Meminta fatwah kepada Dewan Syariah Nasional untuk produk baru yang belum ada fatwanya.
  - 5) Melakukan *review* secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpun dana dan penyaluran dana serta pelayanan bank.
  - 6) Meminta data informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.
- c) Direktur Utama
- 1) Membuat perencanaan kerja bidang pemasaran dan operasi bank.
  - 2) Membuat proyeksi rencana anggaran baru.
  - 3) Mempersiapkan tenaga sumber daya manusia yang terampil.
  - 4) Melaksanakan fungsi-fungsi manajemen.
  - 5) Melaksanakan pemberian keputusan pembiayaan sesuai limit didalam anggaran dasar.
  - 6) Memberi approval biaya diatas Rp.100.000,- s/d Rp.10.000.000,-
  - 7) Mengeluarkan persetujuan pengangkatan pegawai (SK)
  - 8) Memberikan persetujuan pengangkatan kenaikan pangkat/gaji pegawai.
  - 9) Melaksanakan *solicitcustomer* untuk upaya penghimpunan dana dan penempatan dana.
  - 10) Melakukan monitoring *sistem* terhadap debitur-debitur berdasarkan kolektibilitas.
  - 11) Sebagai *alternate* pengganti pemegang kunci Brankas, *Steel Save* (tempat penyimpanan asli jaminan nasabah pembiayaan) bila Direktur Operasional berhalangan.

- 12) Memberikan motivasi kerja tinggi terhadap semua pegawai untuk meningkatkan kegairahan dan semangat kerja.
  - 13) Menjaga secara utuh *asset* bank, mempertahankan kredibilitas bank dalam rangka peningkatan kesehatan bank kearah yang lebih baik dan berkembang.
  - 14) Mempertimbangkan segala pengeluaran biaya-biaya dengan tetap berpedoman kepada prinsip *cost consciousness*.
  - 15) Meningkatkan program *training* pegawai secara berkesinambungan.
  - 16) Melakukan monitoring *sistem* terhadap jasa pelayanan bank.
  - 17) Melaksanakan *tour of duty* kepada pegawai untuk kesempatan berkarir dengan meningkatkan ilmu pengetahuan perbankan teknis.
  - 18) Melaksanakan rapat-rapat teguran baik ke dalam maupun keluar.
  - 19) Membuat surat-surat teguran baik ke dalam maupun keluar.
  - 20) Membuat jalinan hubungan baik dengan instansi-instansi pemerintah dan swasta.
- d) Durektur Operasional
- 1) Melakukan *supervise* staf teller, akuntansi/deposit, pembiayaan dan umum.
  - 2) Memastikan laporan keuangan disiapkann dengan akurat.
  - 3) Melakukan *cash* pada akhir hari.
  - 4) Melakukan pemeriksaan terhadap kelayakan pencairan pembiayaan.
  - 5) Melakukan penyimpanan dokumen pembiayaan (*safe keeping and loandocumention*).
  - 6) Melakukan *update* data saham dan terkait dengan hubungan kepada pemegang saham.

e) *Internal Control*

- 1) Memeriksa kebenaran postingan *General Ledger*.
- 2) Memeriksa kelengkapan dokumen pendukung tiket transaksi.
- 3) Memeriksa kelengkapan *approval* dokumen yang diproses.
- 4) Memeriksa kewajaran laporan keuangan (neraca, laba/rugi)
- 5) Memeriksa berkas perpajakan.
- 6) Melaksanakan pemeriksaan proses analisa pembiayaan.
- 7) Melaksanakan peninjauan usaha calon debitur.
- 8) Memeriksa kelengkapan data-data calon nasabah

f) Supervisor Operasional

- 1) Sebagai *duty officer* sesuai intruksi operasional.
- 2) Pemegang kunci biasa ruang khasanah.
- 3) Memeriksa laporan kas opname *teller* setiap hari.
- 4) Memeriksa tiket-tiket dan membuat rekapitulasi neraca.
- 5) Membuat penyusutan inventaris dan rupa-rupa aktiva.
- 6) Penanggung jawab alat tulis kantor.
- 7) Memeriksa rekonsiliasi bank.
- 8) Membuat laporan pajak dan pembayaran pajak.
- 9) Memeriksa laporan bulanan ke BI setiap bulan.
- 10) Membuat laporan triwulan ke BI.
- 11) Membuat laporan-laporan Komisaris dan Dewan Direksi Syariah ke BI/semester.
- 12) Membuat perhitungan *dividen* pemegang saham.

- 13) Membuat laporan pertanggung jawaban Direktur.
- 14) Membuat rencana kerja tahunan.
- 15) Memeriksa segala sesuatu yang berhubungan dengan operasional dan non operasional bank.

g) *Teller*

- 1) Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia.
- 2) Memberikan pelayanan transaksi tunai.
- 3) Memeriksa cek/bilyet giro yang jatuh tempo untuk dilakukan proses kliring.
- 4) Bertanggung jawab atas kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.

h) *Customer service*

- 1) Melaksanakan pengadministrasian surat-surat masuk/keluar dan pengadministrasian dokumen-dokumen nasabah menyangkut Tabungan/Deposito.
- 2) Memberikan pelayanan informasi produk pendanaan atau transaksi perbankan lainnya.
- 3) Membantu nasabah dalam melakukan pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan deposito.
- 4) Menyiapkan buku tabungan dan mengeluarkan bilyet deposito, kemudian mencatat semua transaksi tabungan kedalam buku tabungan.
- 5) Memberikan informasi saldo kepada nasabah.
- 6) Melakukan proses bagi hasil tabungan dan deposito pada akhir tahun.
- 7) Memeriksa deposito yang akan jatuh tempo.

8) Sebagai unit kerja khusus anti pencucian uang dan pencegahan pemberantasan terorisme (UKK-APU & PPT)

i) Pembiayaan

- 1) Melakukan pembukaan atas semua transaksi pembiayaan/piutang.
- 2) Mencatat transaksi pembayaran kedalam kartu pembiayaan/piutang.
- 3) Memuat tugas marketing dalam memberikan informasi kondisi pembiayaan/piutang masing-masing.
- 4) Membuat tugas marketing dalam memberikan informasi kondisi pembiayaan/piutang masing-masing.
- 5) Mencetak kartu kunjungan debitur hasil dari penagihan.
- 6) Membuat laporan bulanan pinjaman kepada Dewan Komisaris dan laporan sandi pinjaman ke BI.
- 7) Menyesuaikan laporan bulanan/mutasi pembiayaan dengan kartu debitur.
- 8) Membuat klarifikasi pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan, macet untuk disampaikan ke Direksi, Komisaris, Marketing, dan Supervisor.

j) *Legal/Safekeeping*

- 1) Mengikuti perkembangan proses permohonan pembiayaan nasabah khususnya dalam hal kelengkapan dokumen permohonan.
- 2) Melakukan *survey* ke lapangan untuk melakukan pengecekan agunan pembiayaan nasabah.
- 3) Menilai secara hukum agunan pembiayaan yang diajukan nasabah.
- 4) Melakukan proses penandatanganan akad pembiayaan bersama nasabah.

- 5) Bertanggung jawab atas penyimpanan dan pengeluaran dokumen perjanjian dan jaminan nasabah.
- 6) Mengatur dan membuat surat pemblokiran kepala desa/lurah dan camat untuk jaminan surat tanah.

k) *Accounting*

- 1) Mempersiapkan buku besar, *Subledger*, *Sub-sub Ledger* dan *General Ledger*.
- 2) Melaksanakan penelitian keabsahan *tickets* sebelum dilakukan posting ke buku besar.
- 3) Memeriksa dan memastikan mutasi tanggal sebelumnya telah nihil pada program pembukuan.
- 4) Melaksanakan posting berdasarkan nama dan nomor-nomor perkiraan rekening.
- 5) Memeriksa dan mencocokkan hasil posting antara *back sheet* dan *tickets* dan rekening buku besar, bila cocok dilakukan paraf petugas pemeriksa.
- 6) Mencocokkan *balance sheet* rekap antar bagian.
- 7) Melaksanakan koreksi pembukuan apabila ditemukan kesalahan, dengan menyerahkan kembali *tickets* kepada bagian yang menerbitkan *tickets* untuk diperbaiki dan di paraf oleh yang bersangkutan.
- 8) Membuat laporan keuangan harian neraca dan laporan laba rugi kepada Ka.Operasional.
- 9) Membuat laporan posisi *likuiditas* harian kepada Direksi.
- 10) Membuat buku besar (*posting* lampiran neraca) setiap akhir bulan.
- 11) Membuat laporan bulanan ke BI.

- 12) Membuat neraca akhir bulan dan laporan laba rugi bulan berjalan serta membuat perbandingan dengan bulan sebelumnya.
- 13) Membuat laporan rekonsiliasi bank akhir bulan.
- 14) Melaksanakan pemeriksaan terhadap pos-pos uang muka dan kewajiban segera lainnya.

1) *Account Officer*

- 1) Membantu kepada grup marketing dan pimpinan dalam pemenuhan *budget*, khususnya untuk *asset grown*.
- 2) Mencapai goal/target dalam hal peningkatan income/profit dan asset bank, dengan pelaksanaan sehari-hari berupa mempertahankan exiting debitur/deposan, mencari nasabah baru dan memasarkan produk BPRS Insan.
- 3) Mencari volume "*source of funds*" dan "*use of funds*" sesuai target yang ditentukan.
- 4) Meningkatkan portofolio pembiayaan, deposito, serta memasarkan secara luas *service* produk BPRS Insan dan controlling atas semua aktifitas marketing secara umum.
- 5) Bertanggung jawab atas semua proses perpanjangan yang telah jatuh tempo atas debitur yang langsung menjadi tanggung jawabnya.
- 6) Bertanggung jawab atas proses pembiayaan baru, dalam hal ini AO langsung menangani pinjaman untuk modal kerja atau untuk investasi yang membutuhkan analisa keuangan dari laporan keuangan yang diberikan oleh nasabah, untuk menilai kelayakan pemberian pembiayaan.
- 7) Melakukan orientasi pada kebutuhan nasabah dan pasar.
- 8) Menanamkan kepercayaan kepada nasabah dengan memberikan pelayanan yang baik, sesuai dengan "*service excellent*".

m) Administrasi pembiayaan

- 1) Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan atau diberikan, seperti dokumen dan agunan dan lainnya.
- 2) Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat pengikatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah.
- 3) Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengarsipan semua dokumen pembiayaan nasabah, khususnya berkas jaminan pembiayaan nasabah.
- 4) Menghitung, mencatat dan melakukan pembayaran asuransi, jasa pengikatan atau pemblokiran jaminan nasabah kepada pihak lain.
- 5) Menghubungi notaris untuk pengikatan secara *notaril* dan keaslian dokumen.
- 6) Menghubungi pihak asuransi jiwa, kebakaran dan kendaraan.
- 7) Buat surat pemblokiran Kepala desa/Lurah dan Camat untuk jaminan tanah.

n) *Appraisal*

Mengikat bahwa kelangsungan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah tergantung dari kemampuan bank melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan risiko dan konsep kehati-hatian yang tercermin pada pemenuhan kualitas aktiva dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai baik terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif, serta salah satu aspeknya adalah agunan sebagai pengikat dan penjamin untuk penempatan/penyaluran dana kepada nasabah bank, maka dibuatlah kebijakan mengenai kebijakan penilaian jaminan dengan permohonan kepada BI No. 13/14/PBI/2011 Bagian Ketiga Penilaian Agunan pasal 22 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Yang menjadikan agunan pinjaman/pembiayaan adalah:

- a. Tabungan *wadiah*, tabungan/deposito mudharabah, emas dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan.
  - b. Setifikasi *wadiah* BI yang telah dilakukan peningkatan secara gadai.
  - c. Tanah, gedung dan rumah persediaan yang telah dilakukan peningkatan sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Nilai agunan yang akan diperhitungkan adalah:
- a. Untuk agunan tunai berupa poin 1.a atas setinggi-tingginya sebesar 100%.
  - b. Untuk agunan berupa poin 1.b diatas setinggi-tingginya sebesar 100%.
  - c. Untuk agunan berupa gedung, tanah dan rumah tempat tinggal, kendaraan bermotor dan kapal laut paling tinggi sebesar antara lain:
    - 1) 80% dari nilai tanggungan untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB) yang diikat dengan hak tanggungan.
    - 2) 70% dari nilai hasil penilaian agunan berupa resi gudang yang penilaiannya kurang dari atau sampai dengan 12 bulan.
    - 3) 60% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah dengan bukti kepemilikan SHM atau SHGB, hak pakai tanpa hak tanggungan.
    - 4) 30% dari nilai pasar atau nilai taksiran untuk agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan surat kuasa menjual atau resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 bulan namun belum melebihi 30 bulan.

## **B. Temuan Penelitian**

Berikut penulis lampirkan beberapa pertanyaan beserta jawaban hasil wawancara penulis dengan pimpinan/pihak manajemen BPRS Insan yang berlangsung pada Oktober 2020 yaitu:

1. Apakah yang menjadi kendala BPRS Insan dalam melakukan penarikan atau pengambilan alih barang agunan/jaminan nasabah?
  - a. Kendala yang dihadapi BPRS Insan yaitu sering terjadi penolakan dari nasabah yang tidak mau menyerahkan barang jaminan.
  - b. Menghadapi nasabah yang marah dan emosi kepada pihak BPRS Insan.
2. Apakah solusi yang dilakukan BPRS untuk mempermudah melakukan penarikan atau pengambilan alih barang agunan nasabah?
  - a. Solusi yang diberikan BPRS adalah menyediakan buku perjanjian awal kepada nasabah yang telah disepakati.
  - b. Melengkapi data-data yang akurat
  - c. Jika nasabah tidak mau menyerahkannya, maka BPRS akan bertindak secara hukum sesuai UU yang berlaku.
3. Bagaimana prosedur penarikan barang jaminan nasabah di BPRS Insan?
  - a. Prosedur yang dilakukan sesuai dengan norma-norma dan UU yang berlaku sehingga tidak ada yang merasa terzalimi antara nasabah maupun pihak Bank.
  - b. Adapun prosedur-prosedurnya sebagai berikut:
    - 1) Melakukan pendekatan dan musyawarah terlebih dahulu kepada nasabah.
    - 2) Memberikan surat peringatan satu, dua dan tiga kepada nasabah yang tidak membayar setelah jatuh tempo.
    - 3) Menegaskan kembali kepada nasabah untuk membayar pinjaman yang diberikan oleh pihak Bank.
    - 4) Melakukan penarikan sesuai dengan prosedur dan SOP perusahaan.

4. Faktor apa saja yang menyebabkan barang agunan atau jaminan nasabah diambil alih oleh pihak BPRS Insan?
  - a. Faktor yang sering muncul yaitu nasabah tidak lancar membayar.
  - b. Tunggakan sudah banyak sehingga nasabah sulit untuk mencicil pembayaran.
  - c. Tidak sanggup untuk membayar cicilan dan menyelesaikan pembayaran.
5. Bagaimana proses eksekusi barang jaminan yang dilakukan pihak BPRS Insan?
  - a. Barang jaminan akan dieksekusi dibawah tangan bersama-sama dengan nasabah pemilik barang jaminan tersebut.
  - b. Proses penjualan dilakukan dengan mendatangkan nasabah pemilik barang jaminan, calon pembeli dan pihak BPRS sendiri
  - c. Proses penjualan ditentukan oleh keseimbangan permintaan dan penawaran yang dilakukan antara pembeli dan penjual dengan unsur kerelaan, pihak BPRS yaitu pegawai BPRS menyesuaikan dengan harga (yang tidak menimbulkan penindasan) sehingga tidak merugikan salah satu pihak dan menguntungkan pihak lain.
  - d. Dilakukan pemberitahuan paling lambat 5 hari sebelum tanggal penjualan, melalui surat pemberitahuan yang dikirimkan ke alamat nasabah, atau juga bisa dihubungi melalui telpon.
  - e. Sesuai panduan syariat islam dalam praktik penjualan. Untuk menghindari adanya penyimpangan syariah dan pelanggaran hak, norma dan etika dalam penjualan barang jaminan.

Selain melakukan wawancara dengan kepala Marketing BPRS Insan, penulis juga melakukan wawancara dengan nasabah BPRS Insan pada Oktober 2020. Adapun hasil wawancaranya sebagai berikut:

1. Apakah nasabah merasa memberikan kesulitan kepada pihak BPRS Insan dalam melakukan penarikan barang jaminan?

Nasabah tidak merasa memberikan kesulitan kepada BPRS Insan, Namun terkadang nasabah tidak memiliki cukup waktu atau sibuk untuk mendiskusikan perihal barang jaminan yang akan ditarik dan ketika karyawan BPRS Insan mendatangi rumah nasabah, nasabah tidak di rumah.

2. Apakah menurut nasabah pihak BPRS Insan telah memberikan solusi sebelum akhirnya barang jaminan diambil alih?

BPRS Insan memberikan kemudahan solusi seperti:

- a. Melakukan musyawarah terlebih dahulu kepada nasabah untuk memecahkan masalah.
- b. Memberikan tenggat waktu lebih kepada nasabah untuk mencari solusi dalam membayar pembiayaan yang memerlukan jaminan. Sehingga barang jaminan tidak diambil alih.
- c. Jika nasabah tetap tidak mampu membayar maka bank akan menarik barang jaminan kemudian di lelang dan pendapatan hasil lelang akan diperuntukan untuk melunasi hutang nasabah. Jika uang hasil lelang lebih maka akan dikembalikan kepada nasabah.

3. Menurut nasabah, bagaimana prosedur penarikan barang jaminan nasabah di BPRS Insan?

Menurut nasabah, BPRS Insan melakukan penarikan barang jaminan sesuai dengan norma-norma dan UU yang berlaku. Dengan ditandainya tidak ada pemaksaan dalam melakukan penarikan barang jaminan dimana sebelum melakukan penarikan barang jaminan nasabah, bank memberikan kesempatan atau waktu kepada nasabah untuk melunasi hutang, yang disesuaikan dengan akad perjanjian awal. Dan penarikan barang jaminan dilakukan sesuai dengan prosedur dan SOP perusahaan.

4. menurut nasabah, factor apa saja yang menyebabkan barang agunan atau barang jaminan nasabah diambil alih oleh pihak bPRS?

Nasabah sadar penyebab barang jaminan di ambil alih oleh pihak BPRS dikarenakan ketidakmampuan nasabah membayar cicilan dan telah menjadi tunggakan selama beberapa bulan terakhir.

5. Menurut nasabah, bagaimana proses eksekusi barang jaminan yang dilakukan pihak BPRS Insan ?

Diawal akad telah dijelaskan tentang bagaimana nantinya barang jaminan milik nasabah akan dieksekusi. Nasabah mengetahui bahwa barang jaminan milik nasabah akan dieksekusi dibawah tangan bersama-sama dengan nasabah pemilik barang jaminan. Proses penjualan dilakukan dengan mendatangkan nasabah pemilik barang jaminan, calon pembeli dan pihak dari BPRS.<sup>46</sup>

Setelah penulis mengumpulkan data dari lapangan melalui wawancara dan observasi dilapangan, yaitu PT.BPRS Insan Aceh Tamiang hasil penelitian ini merupakan data-data yang akan digunakan untuk menjawab masalah yang ada dalam penelitian, sehingga tujuan dari penelitian ini tercapai. Adapun yang penulis analisis dalam penelitian ini adalah tentang Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh Tamiang.

### **1. Solusi yang diberikan BPRS Insan terhadap nasabah sebelum eksekusi dilakukan.**

Pembiayaan Musyarakah merupakan produk andalan yang banyak diminati masyarakat yang mulai diminati dari awal berdirinya PT.BPRS Insan. Pembiayaan Musyarakah beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang sesuai dengan Al-Qur'an, Hadist, dan Ijma Ulama. Dimana mayoritas masyarakat aceh memeluk agama Islam yang sangat mementingkan nilai keislaman dalam masalah keuangan.

---

<sup>46</sup> Dokumentasi/wawancara Di BPRS Insan Aceh Tamiang.

Namun dalam setiap pembiayaan yang ada dalam lembaga keuangan sudah tentu pernah mengalami yang namanya kredit macet maupun pembiayaan bermasalah, sama halnya dengan pembiayaan Musyarakah yang pastinya pernah mengalami pembiayaan bermasalah yang dikarenakan lemahnya nasabah dalam melakukan pembayaran atau pun pelunasan pinjaman.

Beberapa tindakan yang dilakukan oleh PT. BPRS Insan Aceh Tamiang dalam mengatasi pembiayaan bermasalah Musyarakah demi menjaga agar tidak terjadi kerugian terhadap Bank maupun pihak nasabah dengan tindakan:

- a. Memberikan informasi kepada nasabah
- b. Melakukan eksekusi barang jaminan

Bank dapat memberikan keringanan-keringanan kepada nasabah yaitu dengan Restrukturisasi pembiayaan yang merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
  1. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
  2. Konversi akad pembiayaan.
  3. Konverssi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.

## **2. Sistem eksekusi yang dilakukan manajemen BPRS Insan Aceh Tamiang untuk menutupi kerugian yang muncul dalam pembiayaan musyarakah yang dilakukan debitur.**

Berdasarkan hasil dari wawancara yang dilakukan penulis kepada narasumber pimpinan di PT. BPRS Insan, bahwasannya proses eksekusi barang jaminan pada pembiayaan Musyarakah yang dilakukan oleh pihak BPRS adalah eksekusi di bawah tangan bersama-sama nasabah pemilik barang jaminan. Proses penjualan barang jaminan ditentukan berdasarkan keseimbangan permintaan dan penawaran yang dilakukan antara pembeli dan penjual dengan unsur kerelaan. Dan harga penjualan menyesuaikan dengan harga pasaran ditempat dimana penjualan dilaksanakan. Eksekusi barang jaminan yang dilaksanakan BPRS Insan Aceh Tamiang sesuai dengan rukun dan syarat dalam jual beli yaitu :

- c. *Aqidain* (adanya penjual dan pembeli)
- d. *Sighat akad* (adanya ijab kabul yang jelas)
- e. *Ma'qud alaih* (barang jaminan yang mau dijual)
- f. *Mahallul aqdi* (tujuan penjualan, yaitu melunasi hutang nasabah.)

Adapun maksud dari penjualan barang jaminan tersebut adalah sebagai salah satu upaya pengembalian uang pinjaman yang tidak dapat dilunasi sampai batas waktu yang telah ditentukan. Namun sebelum waktu habis, pihak BPRS memberikan pemberitahuan kepada nasabah dan pemberitahuan paling lambat dilakukan 5 hari sebelum tanggal penjualan.

### **C. Pembahasan**

Temuan penelitian di atas merupakan proses penelitian yang dilakukan penulis selama kurun waktu September 2020 dengan pemenuhan persyaratan administrasi penelitian dari pengurusan surat izin penelitian mulai pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, hingga persetujuan

penelitian pada BPRS Insan Aceh Tamiang. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif tentang bagaimana sistem eksekusi jaminan dan solusi pada pembiayaan musyarakah di BPRS Insan Aceh Tamiang.

**1. Solusi yang diberikan pihak BPRS Insan terhadap nasabah sebelum eksekusi dilakukan.**

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yaitu dengan melakukan beberapa tahapan sebagai bentuk dari upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah, diantaranya yaitu restrukturisasi.

Bank dapat memberikan keringanan-keringanan kepada nasabah yaitu dengan Restrukturisasi pembiayaan yang merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui:

- b. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- c. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- d. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi:
  - a. Penambahan dana fasilitas pembiayaan bank.
  - b. Konversi akad pembiayaan.
  - c. Konverssi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.
  - d. Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

Restrukturisasi dilakukan apabila nasabah masih memiliki itikad baik untuk berusaha melunasi kewajibannya. Ketika nasabah masih kooperatif, usaha penyelesaian dapat dilakukan secara damai. Namun jika nasabah sudah tidak kooperatif maka dapat dilakukan penyelesaian secara paksa dengan melandaskan pada hak-hak yang dimiliki oleh bank. Hal ini sejalan dengan apa dipaparkan dalam sebuah karya milik H. Faturrahman Djamil pada judul bukunya yaitu *penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*.<sup>47</sup>

## **2. Proses eksekusi barang jaminan pada BPRS Insan Aceh Tamiang untuk menutupi kerugian yang muncul dalam pembiayaan musyarakah yang dilakukan debitur.**

dalam KBBI (kamus besar bahasa Indonesia) menjelaskan bahwa eksekusi adalah penjualan harta milik orang lain berdasarkan penyitaan.<sup>48</sup> Dalam proses eksekusi barang jaminan pada BPRS Insan Aceh Tamiang untuk menutupi kerugian yang muncul dalam pembiayaan musyarakah yang dilakukan debitur, BPRS melakukan tindakan yaitu penjualan barang jaminan untuk melunasi sisa tagihan nasabah.

### **1) Penjualan barang jaminan**

Apabila dalam perjanjian mansyaratkan jaminan, maka barang yang menjadi jaminan akan dieksekusi di bawah tangan bersama-sama nasabah. Hasil eksekusi akan digunakan untuk melunasi sisa tagihan dan apabila tersisah akan dikembalikan kepada nasabah. Eksekusi barang jaminan pada pembiayaan musyarakah hamper tidak pernah dilakukan oleh BPRS Insan. Hal ini dilakukan sebagai jalan terakhir apabila telah dilakukan berbagai usaha oleh kedua belah pihak akan tetapi belum bisa menyelesaikan permasalahan. Nasabah yang diberikan pembiayaan sering

---

<sup>47</sup> H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 44

<sup>48</sup> KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia)

kali bersikap kooperatif, sehingga pelaksanaan upaya penyelesaian melalui musyawarah dan kekeluargaan dapat dilakukan dengan baik.

Eksekusi barang jaminan pada BPRS Insan dilakukan dengan cara mempertemukan tiga pihak yaitu: pihak BPRS, pembeli dan pemilik barang jaminan. Proses eksekusi yang ditempuh oleh pihak BPRS sudah memenuhi rukun dan syarat jual beli yaitu adanya *aqidain* (penjual dan pembeli yang dalam hal ini terdiri dari pihak BPRS, pemilik barang jaminan dan pihak yang ingin membeli barang jaminan), *sighat akad* (adanya ijab dan kabul yang jelas), *Maq'ud alaih* (barang jaminan yang mau dijual) dan *mahallul aqdi* (tujuan dari penjualannya adalah untuk melunasi hutang nasabah kepada pihak BPRS). Setelah barang jaminan telah laku dijual maka akan dilakukan perhitungan jumlah dari hasil penjualan barang tersebut. Apabila hasil penjualan barang melebihi hutang nasabah, maka kelebihan tersebut akan diserahkan kepada nasabah atau pemilik barang. Namun, apabila hasil dari penjualan barang yang dijaminan oleh nasabah ternyata masih belum cukup untuk melunasi hutangnya, maka nasabah diwajibkan menambah kekurangan tersebut.

Penulis melihat eksekusi barang jaminan yang diterapkan BPRS Insan sesuai dengan ketentuan syariat Islam dikarenakan di dalamnya sudah terpenuhi rukun dan syarat penjualan. Hal ini juga sejalan dengan fatwa DSN-MUI Nomor 25 tahun 2002 yang salah satu poinnya membahas tentang penjualan barang jaminan. Dalam fatwa tersebut dijelaskan bahwa apabila nasabah tidak dapat memenuhi hutangnya maka barang jaminan dijual, hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi hutang dan biaya penjualan. Kelebihan hasil penjualan menjadi milik nasabah dan kekurangannya menjadi tanggung jawab nasabah.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 25 Tahun 2002.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Sebelum eksekusi jaminan dilaksanakan, BPRS memberikan solusi kepada nasabah yang tentunya masih memiliki itikad baik untuk melunasi hutangnya, maka bank dapat memberikan keringanan-keringanan kepada nasabah yaitu dengan restrukturisasi. Restrukturisasi pembiayaan merupakan upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, melalui:
  - a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
  - b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)
  - c. Penataan kembali (*restructuring*)
2. Eksekusi barang jaminan yang diterapkan PT. BPRS Insan Aceh Tamiang sudah sesuai dengan ketentuan syarat Islam karena di dalamnya sudah terpenuhi rukun dan syarat penjualannya. Hal ini juga sejalan dengan fatwa DSN-MUI nomor 25 tahun 2002 yang salah satu poinnya membahas mengenai masalah penjualan barang jaminan.

#### **B. Saran**

1. Pihak BPRS Insan Aceh Tamiang hendaknya memberikan keringanan lagi kepada nasabah yang barang jaminannya akan ditarik sehingga tidak ada kasus penarikan barang jaminan, apalagi sampai dijual. Seperti menghapuskan bunga dan mewajibkan nasabah hanya untuk membayar nilai pokok pembiayaan.
2. Diharapkan eksekusi barang jaminan yang diterapkan BPRS Insan Aceh Tamiang sesuai dengan fatwa DSN-MUI nomor 25 tahun 2002 dapat terus dipertahankan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syai'I, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 200
- Djamil, Faturahman, *Penyelesaian Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Emirza Hendelan Harahap, "Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah", *USU Law Journal*, Vol. 02, No. 03, Desember 2014
- Hanvia, evie "Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutor dalam sertifikat Hak Tanggungan", *Jurnal Repertorium*, Universitas Sebelas Maret Surakarta, Vol. IV, No. 1, Januari-juni 2017
- Islamiyah, Nur, "Penyelesaian Sengketa Pembiayaan Dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Syariah di Kota Malang", *DELEGA LATA, Journal Hukum*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Volume 05 Nomor 01, Januari-Juni 2020
- Kartika, Soetopo, "*Analisis Implementasi Bagi Hasil, Risiko dan Penanganan Pembiayaan Musyarakah dan Pembiayaan Mudharabah (studi kasus: Bank Syariah Mandiri KC Manado)*", *Journal Accountanbility*, Vol, 05, No. 02, 2016
- Lexy J.Moelong, *Metode Penelitian Kulaitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2002
- Muhammad, 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press
- Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011
- Ngadenan, "Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Konsekuensi Jaminan Kredit untuk Perlindungan Hukum Bagi Kepentingan Kreditur di Mungkid", *Tesiss*, Semarang: UNDIP
- Pohan, Selamat, "*Peran Penggunaan Agunan Di Bank Islam Hubungan Dengan system Operasional Perbankan Syariah Di Medan*". *Journal Intiqad*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Vol. 08, No. 02. Desember 2016
- Prasatinah, Usanti, Trisadi, "Penanganan Resiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah", *Jurnal Yudika*, Surabaya, Universitas Airlangga, Vol. 29. No. 01. 2014

Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Nomor 08 Tahun 2015  
tentang pedoman pelaksanaan KUR,

<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/41728/perpres-no-8-tahun-2015>

Rivai, Veithzal, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta:  
Bumi Aksara, edisi 1, cet 1, 2010

Sholihin Ilham Ahmad, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: PT Gramedia  
Pusta Utama, 2010

Usman Rachmadi, *Hukum Lelang*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016

Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, <https://jdih.kemenkeu.go.id>.

Undang-undang No 21 tahun 2008, “Tentang Perbankan Syariah”, [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id)

Undang-undang no. 04 tahun 1996, *Tentang Hak Tanggungan dan Tanah*,  
[www.peraturan.bpk.go.id](http://www.peraturan.bpk.go.id).

[www.ojk.go.id](http://www.ojk.go.id)

[www.syariahbank.com](http://www.syariahbank.com)

# LAMPIRAN



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website www.umsu.ac.id E-mail rektor@umsu.ac.id  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



Hal : Permohonan Persetujuan Judul  
Kepada : Yth Bapak Dekan FAI UMSU  
Di  
Tempat

12 Rajab 1441 H  
07 Maret 2020 M

Dengan Hormat  
Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Mei Shinta Hardiyanti  
Npm : 1601270006  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Kredit Kumalatif : 3,49  
Mengajukan Judul sebagai berikut :



No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi pada Pembiayaan Musyarakah Di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang	<i>ACC 14/3/20</i>	<i>Atmül Mardiyah B.P. Msc</i>	<i>16/3/20</i>
2	Pengaruh Dana Zakat Produktif terhadap Peningkatan Usaha Kecil Menengah Mustahik (Penerima Zakat)	/	/	/
3	Analisis Persepsi Masyarakat Non-Muslim terhadap Keberadaan Bank Syariah	/	/	/

Demikian Permohonan ini Saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam  
Hormat Saya

*Mei Shinta Hardiyanti*  
Mei Shinta Hardiyanti

*Cekatan.  
sudah mon cekat  
Beker pua deuan skripsi  
14/03/20*

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
  2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
  3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan Map

\*\* Paraf dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang di setuju dan tanda silang pada judul yang di tolak



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : perbankan Syariah  
Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA  
Dosen Pembimbing : Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si

Nama Mahasiswa : **Mei Shinta Hardiyanti**  
Npm : **1601270006**  
Semester : **VII**  
Program Studi : **Perbankan Syariah**  
Judul Skripsi : **Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi pada Pembiayaan Musyarakah Di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang.**

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
14/05/2020	1. Di latar belakang (BAB-1). Tambahkan data tentang pembiayaan bermasalah pada BPRS. Buat tabel (di latar belakang) berapa jumlah pembiayaan yang tersalurkan dan berapa jumlah pembiayaan yang bermasalah. 2. Identifikasi masalah. Perbaiki sesuai judul. 3. Rumusan masalah. No 1 (tidak dipakai). Menjadi nomor 2,3, dan 4 yang dipakai.		
17/06/2020	1. Jurnal hal 38, tahun 2028 ?. Dan Jurnal pakai tabel (lihat kembali panduan penulisan skripsi) 2. Tabel 41, waktu penelitian pakai tabel (lihat kembali panduan penulisan skripsi) 3. Daftar pustaka perbaiki (lihat panduan skripsi)		
22/07/2020	1. Hal 44, waktu penulisan diperbaiki kembali. 2. Identifikasi masalah bisa ditambahkan. Sesuai tabel 1.1.		
03/08/2020	Sudah saya koreksi dan sudah bisa seminar proposal (ACC)		

Diketahui/Disetujui  
Dekan

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/Disetujui  
Ketua Program Studi

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Medan, 10/08/ 2020

Pembimbing Proposal

Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL**  
**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH**

Pada hari ini Kamis, Tanggal 08 Oktober 2020 M telah diselenggarakan Seminar Proposal Program Studi Perbankan Syariah menerangkan bahwa :

Nama : Mei Shinta Hardiyanti  
Npm : 1601270006  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Proposal : Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi pada Pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh Tenggara

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	
Bab I	1) Sesuaikan Rumusan Masalah dengan Tujuan Penelitian
Bab II	
Bab III	
Lainnya	1) Munawir = Dr. Munawir 2) Tabel 3.1 diperbaiki bukannya mulai bulan meikja.
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 08 Oktober 2020

Tim Seminar

Ketua Program Studi

(Selamat Pohan, S.Ag,MA)

Pembimbing

(Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si)

Sekretaris Program Studi

(Riyan Pradesyah, SE.Sy, M.EI)

Pembahas

(Selamat Pohan, S.Ag,MA)



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan Kaptem Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENGESAHAN PROPOSAL**

Berdasarkan hasil Seminar Proposal Program Studi Perbankan Syariah yang diselenggarakan pada hari Kamis 08 Oktober 2020 M, menerangkan bahwa :

Nama : Mei Shinta Hardiyanti  
Npm : 1601270006  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Proposal : Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi pada Pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh Tamiang

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi.

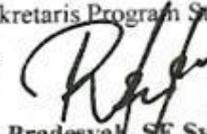
Medan, 08 Oktober 2020

Tim Seminar

Ketua Program Studi

  
(Selamat Pohan, S.Ag,MA)

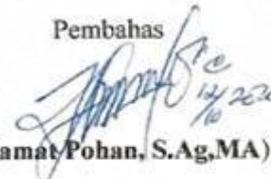
Sekretaris Program Studi

  
(Riyan Pradesyal, SE.Sy, M.EI)

Peribimbing

  
(Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si)

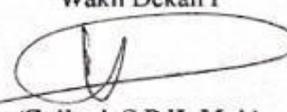
Pembahas

  
(Selamat Pohan, S.Ag,MA)

Diketahui/ Disetujui

A.n Dekan

Wakil Dekan I

  
(Zailani, S.PdI, M.A)



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Wala ikomponen kural di agi disubukan  
konor dan klogorinya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400

Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
 Fakultas : Agama Islam  
 Program Studi : perbankan Syariah  
 Jenjang : S1 (Strata Satu)

Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA  
 Dosen Pembimbing : Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si

Nama Mahasiswa : Mei Shinta Hardiyanti  
 Npm : 1601270006  
 Semester : VII  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Judul Skripsi : Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	keterangan
20/10/2020	BAB IV : B. Temuan penelitian: Angket Quisioner yang ada saat riset, semua pertanyaan dimasukan ke dalam Temuan Penelitian. C. Pembahasan: berikut akan dibahas kemudian		
21/10/2020	Revisi BAB IV: Pembahasan : Kaitkan dengan penelitian terdahulu atau buku-buku, hadist, fatwa DSN yang bisa menguatkan pembahasan di BAB IV		

Medan, Oktober 2020

Diketahui/Ditetujui  
 Dekan  
 Fakultas Agama Islam

Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Ditetujui  
 Ketua Program Studi  
 Perbankan Syariah

Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Skripsi

Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Sila kunjungi surat-majalah di website  
nama dan tanggalnya

# MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : www.umsu.ac.id E-mail : rektor@umsu.ac.id  
Bankir : bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut



## BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
 Fakultas : Agama Islam  
 Program Studi : perbankan Syariah  
 Jenjang : S1 (Strata Satu)

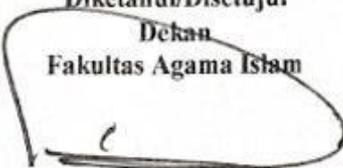
Ketua Program Studi : Selamat Pohan, S.Ag, MA  
 Dosen Pembimbing : Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si

Nama Mahasiswa : Mei Shinta Hardiyanti  
 Npm : 1601270006  
 Semester : VII  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Judul Skripsi : Sistem Eksekusi Jaminan dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah di BPR Syariah Insan Aceh Tamiang

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	keterangan
23/10/2020	Revisi BAB IV : - Hasil dan Pembahasan - Kesimpulan dan Saran		
27/10/2020	ACC Sidang Meja Hijau.		

Medan, 27 Oktober 2020

Diketahui/Disetujui  
 Dekan  
 Fakultas Agama Islam



Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
 Ketua Program Studi  
 Perbankan Syariah



Selamat Pohan, S.Ag, MA

Pembimbing Skripsi



Ainul Mardhiyah, S.P, M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) Email : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

1. Mengarah surat ini agar diterbitkan  
nomor dan tanggalnya

Nomor : 173/IL.3/UMSU-01/F/2020  
Lamp : -  
Hal : Izin Riset

25 Rabi'ul Awal 1442 H  
12 Oktober 2020 M

Kepada Yth : **Pimpinan BPRS Insan Aceh Tamiang**  
Di

Tempat.

*Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa guna memperoleh gelar sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada mahasiswa kami yang mengadakan penelitian/riset dan pengumpulan data dengan :

Nama : Mei Shinta Hardiyanti  
NPM : 1601270006  
Semester : IX  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Sistem Eksekusi Jaminan Dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah di Bprs Insan Aceh Tamiang

Demikianlah hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

*Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

A.n Dekan,  
Wakil Dekan III



Dr. Muhawir Pasaribu, S.Pd.I, MA

CC. File



# BPRS INSAN



Sekretariat : JL.

Kuala Simpang Aceh Tamiang Telp. (061) 6580323

Cut Mutya No. 19

Nomor : 01/SK/KSA/BK/VII/2020 Aceh Tamiang, 14 Oktober 2020  
Lampiran : -  
Hal : Balasan

Kepada Yth :

**DEKAN FAKULTAS AGAMA ISLAM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH**

Di tempat

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarokatuh*

Sehubungan dengan surat dari Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera utara. Nomor :173/II.3/UMSU-01/F/2020. Hal : izin riset, tertanggal 14 Oktober 2020. Maka kami Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Insan Aceh Tamiang dengan ini menerangkan nama mahasiswa dibawah ini

**Nama : Mei Shinta Hardiyanti**  
**Npm : 1601270006**  
**Semeter : VIII**  
**Program Studi : Perbank Syariah**  
**Judul Skripsi : Sistem Eksekusi Jaminan Dan Solusi Pada Pembiayaan Musyarakah Di BPRS Insan Aceh Tamiang.**

Benar telah kami terima untuk mengadakan riset di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Insan Aceh Tamiang. Demikian surat keterangan ini duperbuat untuk dipergunakan seperlunya.

*Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*



## **Daftar Riwayat Hidup**

Nama lengkap : Mei Shinta Hardiyanti  
Tempat/Tanggal Lahir : Sukaramai/ 21 Mei 1998  
Agama : Islam  
Status : Belum Menikah  
Alamat : jalan bambu VI nomor 08. Medan timur.  
No. HP/WA : 081362824800

### **Nama Orang Tua**

Ayah : Suharnadi  
Ibu : Hesti Marliyani  
Alamat : Sungei Liput, Aceh Tamiang.

### **Riwayat Pendidikan**

Tahun 2003-2009 : SD Negeri 1 Arongan. Nagan Raya.  
Tahun 2009-2012 : - SMP Negeri 1 Meulaboh (2009-2011)  
- SMP Negeri 1 Gunung Meriah (2011-2012)  
Tahun 2012-2015 : SMA Negeri 2 Meulaboh. Aceh Barat.  
Tahun 2016-2020 : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara