

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Islam adalah suatu pandangan atau cara hidup yang mengatur semua sisi kehidupan manusia, semua aspek kehidupan manusia pasti memiliki keterkaitan dengan ajaran Islam, termasuk aspek ekonomi. Ada kaidah yang menyatakan dalam *ushul fiqih* bahwa “*maa laa yatimm al-wajib illa fa huwa wajib*”, ialah untuk memenuhi yang wajib sesuatu yang harus ada, maka harus diadakan. Melakukan kegiatan ekonomi termasuk mencari nafkah adalah wajib. Sekarang ini, juga banyak perkembangan baru dalam bidang ekonomi, sama halnya seperti pola transaksi perdagangan yang terjadi dan kegiatan perekonomian pada zaman sekarang ini pun semakin meningkat dan tidak akan sempurna apabila lembaga perbankan tidak ada, maka lembaga perbankan ini pun wajib diadakan. (Karim, 2008, hal. 14-15)

Lembaga perbankan yang kita ketahui ada 2 jenis, yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah. Perbankan konvensional adalah lembaga perbankan yang pelaksanaannya menggunakan sistem bunga, sedangkan perbankan syariah adalah lembaga perbankan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah (hukum Islam) (Indonesia, 2014, hal. 417). Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, “Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil” adalah bank yang kegiatan usahanya dilakukan berdasarkan Prinsip Syariah secara teknis yuridis. Dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998,

istilah yang dipakai ialah “Bank Berdasarkan Prinsip Syariah”. Berdasarkan Undang-Undang tentang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, lembaga perbankan yang usahanya beroperasi berdasarkan Prinsip Syariah disebut dengan Bank Syariah sebagaimana menurut definisi yang disebutkan di dalam pasal 1 angka 7 undang-undang tersebut. (Sjahdeini, 2014, hal. 32) Prinsip Syariah adalah berdasarkan hukum Islam aturan perjanjian antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. (Commercial Bank Management Manajemen Perbankan, 2013, hal. 1)

Umat Islam Indonesia telah lama mendambakan adanya bank yang berkerja sesuai dengan syariat Islam. (Amin, 2009, hal. 77) pada tahun 1992 pertama kali didirikannya Bank syariah adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Perkembangannya dibidang agak terlambat dibandingkan dengan negara-negara Muslim lainnya, tetapi perbankan syariah di Indonesia akan terus berkembang. (Karim, 2008, hal. 25) Peningkatan yang cukup menggembirakan terjadi di Perbankan Syariah Indonesia. Ada lima Bank Syariah (Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri, Bank Syariah Mega Indonesia, Bank Syariah BRI, dan Bank Syariah Bukopin), 28 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 131 Bank Perkreditan Rakyat Syariah. Dari jumlah ini, jaringan kantor *Office Channeling* belum termasuk yang jumlahnya hampir mencapai 1.500, terdapat 951 kantor jaringan, yang tercatat Per Desember 2008 (Desember 2008). (Amin, 2009, hal. 101) Januari 2020, tercatat ada 14 Bank Umum Syariah (BUS), 164 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dan 20 Unit Usaha Syariah (UUS). Terdapat 2.762 kantor jaringan, jaringan kantor

*Office Channeling* belum termasuk yang jumlahnya mencapai 2.947. (Keuangan, 2020)

Semua bank pada umumnya mempunyai fungsi yang sama, yaitu: menghimpun dana masyarakat, menyalurkan dana dan memberikan pelayanan jasa bank. Sebagaimana dalam Undang-Undang Republik Indonesia tentang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008, fungsi bank syariah pada umumnya sebagai penghimpun dana (*mudharib*) masyarakat sesuai dengan fungsinya sebagai pengelola dana yang berbentuk simpanan tabungan, deposito dan giro. Setelah itu fungsi yang kedua adalah penyalur dana (*shahibul maal*), dana masyarakat yang dihimpun akan disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau bentuk lainnya dalam bentuk investasi pembelian sukuk (obligasi syariah), serta penyertaan dalam bentuk bagi hasil. Fungsi yang ketiga adalah pelayanan jasa yang mana melakukan pelayanan lalu-lintas pembayaran melalui berbagai aktivitas, seperti pengiriman uang (*transfer*), kartu kredit syariah, transaksi tunai, kliring dan layanan perbankan lainnya. (Indonesia, 2014, hal. 49-50)

Tugas pokok bank salah satunya adalah pembiayaan yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk pihak-pihak yang membutuhkan. Menurut sifat kegunaannya, pembiayaan menjadi 2 bagian yang pertama, adalah pembiayaan guna memenuhi kebutuhan produksi atau disebut pembiayaan produktif, dalam arti luas yaitu untuk meningkatkan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. Kedua, adalah pembiayaan guna memenuhi kebutuhan konsumsi, yang dapat habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan atau disebut pembiayaan konsumtif. (Antonio, 2001, hal. 160)

Penyaluran dana yang terjadi dalam dunia perbankan pastilah mempunyai risiko pembiayaan yang bisa terjadi kapan saja dalam penyaluran dananya yang apabila asas-asas pembiayaan tidak diperhatikan berdasarkan prinsip syariah. Oleh karena itu, terkait dengan penyaluran dana atau pembiayaan yang berprinsipkan syariah, hal ini bank syariah harus menerapkan prinsip kehati-hatian, antara lain dengan mewajibkan adanya agunan dalam istilah perbankan syariah atau jaminan dalam istilah perbankan konvensional kepada calon nasabah dalam menyalurkan dana untuk memperkuat keyakinan pihak bank terhadap calon nasabah atas kemampuan dan kesanggupannya untuk melunasi pembiayaan yang diinginkan sesuai dengan perjanjian. Agunan (jaminan) dimaksud adalah berbentuk benda bergerak (contohnya seperti sepeda motor dan mobil) atau benda tidak bergerak (contohnya seperti tanah, bangunan dan sebagainya) untuk menjamin nasabah penerima fasilitas dapat melunasi kewajiban yang nantinya pemilik agunan menyerahkan kepada pihak bank syariah. (Indonesia, 2014, hal. 46)

Salah satu perbankan syariah yang berada di Indonesia adalah Bank BNI Syariah yang bermula efektif operasional pada tanggal 19 Juni 2010 setelah mendapat Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010, setelah sebelumnya pendirian Perseroan telah ditetapkan berdasarkan Akta No. 160 dan telah disahkan melalui Surat keputusan Menteri Hukum & HAM Nomor: AHU-15574, AH.01.01 Tahun 2010, Tanggal 25 Maret 2010. Pada akhir tahun 2018, jaringan usaha BNI Syariah tersebar mencapai 3 Kantor Wilayah, 68 Kantor Cabang, 196 Kantor Cabang Pembantu, 16 Kantor Kas, 23 Mobil Layanan Gerak dan 52 Payment Point. (Syariah P. B., 2018, hal. 45)

Salah satu Kantor Cabang BNI Syariah bertempat di Kota Banjarbaru yang mana akan menjadi tempat penelitian penulis lakukan. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru juga memiliki fungsi yang sama seperti bank umum lainnya, salah satunya menyalurkan dana atau pembiayaan. Pembiayaan yang diberikan oleh suatu bank pasti memiliki potensi resiko kegagalan dalam pembayaran yang bisa menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, dalam memberikan pembiayaan bank BNI Syariah menerapkan prinsip kehati-hatian agar dapat meminimalisir resiko yang bisa saja nantinya akan terjadi yaitu dengan mewajibkan adanya agunan dalam pengajuan pembiayaan.

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya agunan adalah jaminan tambahan yang berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak yang mana pemilik agunan menyerahkan kepada bank BNI syariah untuk menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Pada bank BNI syariah sudah menerapkan prinsip tersebut, namun masih ada nasabah yang melakukan hal yang tidak diinginkan oleh pihak bank. Seperti nasabah yang sudah bersepakat diawal akad pembiayaan tetapi dia tidak atau belum mampu untuk mengembalikan pembiayaan tersebut. Hal inilah yang termasuk pembiayaan bermasalah dalam dunia perbankan. Sehingga pihak bank harus menyelesaikan permasalahan dengan ketentuan-ketentuan Bank Indonesia. Pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru yang akan diteliti nantinya adalah pembiayaan secara umum.

Ketentuan-ketentuan yang dimaksud adalah 3R (*Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*) sampai akhirnya ada eksekusi atau pelelangan agunan yang mana pelelangan ini sering kita lihat apabila kesuatu bank, terdapat

spanduk yang memperlihatkan lelang agunan tersebut. Disini muncul pertanyaan dalam pikiran penulis, bagaimana mengetahui permasalahan dalam pembiayaan yang diajukan tersebut, apakah agunan yang diberikan kepada pihak bank syariah itu bisa membantu menyelesaikan permasalahan yang terjadi?

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis berkeinginan untuk melakukan sebuah penelitian mengenai **“Posisi Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah, maka penulis memperoleh rumusan masalah bagaimanakah posisi agunan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan yang ingin dicapai oleh penulis, adalah untuk mengetahui sejauhmana posisi agunan dalam menyelesaikan permasalahan pada pembiayaan bermasalah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.

#### **D. Signifikansi Penelitian**

Adapun yang diharapkan dalam melakukan penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis, memberikan tambahan wawasan pengetahuan mengenai operasional perbankan syariah khususnya pada penyaluran dana.
2. Bagi pembaca, diharapkan dapat memberikan pengetahuan mengenai posisi agunan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah di bank syariah khususnya di BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.
3. Bagi masyarakat, diharapkan dapat memberikan informasi yang jelas dan dapat dimengerti sejauhmana posisi agunan dalam pengajuan pembiayaan yang diinginkan di bank syariah.

#### **E. Definisi Operasional**

##### **1. Agunan**

Agunan adalah hak dan kekuasaan atas benda berwujud dan/atau benda tidak berwujud yang diserahkan debitur dan/atau pihak ketiga sebagai pemilik agunan kepada bank sebagai *second way out* guna menjamin pelunasan pembiayaan apabila pembiayaannya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam akad. (Rustam, 2013, hal. 111)

Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diberikan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS, untuk meyakinkan nasabah dapat melunasi kewajibannya, menurut UU Perbankan Syariah Pasal 1 angka 26. (Z, 2012, hal. 285)

Benda bergerak yang dimaksud contohnya seperti sepeda motor dan mobil. Sedangkan benda tidak bergerak yang dimaksud contohnya seperti tanah, bangunan dan sebagainya.

## 2. Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau yang dapat dipersamakan dengan tagihan, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut. (Perbankan, 2015, hal. 257)

Pembiayaan ini adalah tugas pokok bank yang mana pihak bank memberikan fasilitas penyediaan dana kepada pihak-pihak yang membutuhkan dan yang menerima atau pihak yang membutuhkan harus mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu yang sudah disepakati bersama. Yang dimaksud pembiayaan disini yang akan diteliti nantinya adalah pembiayaan secara umum, seperti pembiayaan produktif maupun pembiayaan konsumtif yang mana pembiayaan tersebut termasuk dalam golongan-golongan pembiayaan bermasalah yang ada di Bank BNI Syariah.

## 3. Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan rasio pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan, adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet. (Ubaidillah, 2018) Pembiayaan bermasalah yang dimaksud adalah apabila terjadi situasi dimana perjanjian

pembayaran pinjaman dalam pembiayaan mengalami masalah, seperti kurang lancarnya nasabah dalam mengembalikan pinjaman tersebut dan lain sebagainya.

## **F. Tinjauan Pustaka**

Skripsi oleh Syaifurrahman Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin, 2014, “Fungsi Jaminan Dalam Pembiayaan Musyarakah (Studi Pada PT Bank Kalsel Syariah Cabang Banjarmasin)”. Penelitian bertujuan untuk mendeskripsikan bagaimana prosedur dan fungsi jaminan dalam pembiayaan musyarakah pada PT Bank Kalsel Syariah Cabang Banjarmasin. Hasil penelitian skripsi ini adalah prosedur pembiayaan musyarakah merupakan sebuah bentuk akad kerjasama antara bank dan nasabah dimana kedua belah pihak memberikan kontribusi modal dan kerja dalam menjalankan suatu usaha yang produktif. Untuk menjalankan kerjasama, pihak nasabah dimintakan untuk menyerahkan jaminan tambahan berupa kebendaan yang mempunyai nilai untuk membuktikan keseriusan dalam memohon suatu pembiayaan serta sebagai sarana pihak bank dalam menjalankan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan. Yang mana objek penelitian ini adalah fungsi jaminan tersebut. Perbedaan dengan penelitian penulis adalah pada objek penelitian dan lokasi penelitian, serta peneliti disini menekankan fungsi dari jaminan sedangkan penulis menekankan posisi agunan dalam pembiayaan bermasalah. Persamaan dengan penelitian penulis lakukan yaitu sama-sama meneliti tentang jaminan atau agunan dalam istilah bank syariah.

Skripsi oleh Kurniati Muharom Amir (1351020014) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung, 2017, “Peran Agunan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah Pada Bank BRI Syariah KCP Metro Dalam Perspektif Islam”. Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana peran agunan dalam penyelesaian pembiayaan mikro bermasalah pada bank BRI Syariah KCP Metro dan bagaimana bank BRI Syariah dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah sesuai perspektif Islam. Hasil penelitian skripsi ini adalah walaupun Bank BRI Syariah KCP Metro sudah melakukan analisis sesuai SOP terhadap agunan, tetapi nasabah yang dikategorikan macet masih tercatat 9 - 13 nasabah dari 227 nasabah dengan data pembiayaan bermasalah yang mengalami *fluktuatif* pada periode April 2016-Mei 2017. Dilihat dari hanya sedikit nasabah yang bermasalah dan kewajibannya dapat digantikan dengan di lelang/disitanya agunan yang dijamin maka disinilah peran agunan dalam menyelesaikan pembiayaan mikro bermasalah dan bank BRI dalam menyelesaikan masalah yang berkenaan pembiayaan bermasalah sudah sesuai dengan perspektif Islam karena dari prosesnya menerapkan rasa simpati, empati dan keadilan yang mana disini pihak yang dirugikan tidak ada, semuanya sudah sesuai dengan asas-asas Islam. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah lokasi penelitian, serta peneliti disini menekankan pada pembiayaan mikro bermasalah secara khusus sedangkan penulis menekankan pembiayaan yang bermasalah secara umum. Persamaan dengan penelitian penulis lakukan yaitu sama-sama meneliti tentang agunan.

Skripsi oleh Bayu Hartono (1201160329) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin, 2016, “Jaminan Tambahan Pada Pembiayaan Griya IB Hasanah di PT. BNI Syariah Cabang Banjarmasin”. Penelitian ini untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin dan untuk mengetahui apakah jaminan tambahan diperlukan ketika nilai jaminan utama masih kurang pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin. Hasil penelitian skripsi ini adalah Mekanisme pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Cabang Banjarmasin dari beberapa tahap dimulai dengan pengajuan permohonan, penyerahan data-data oleh calon nasabah, kemudian pengecekan data-data calon nasabah, setelah data nasabah lengkap, sesuai dan memenuhi syarat, selanjutnya persetujuan pembiayaan dan pencairan pembiayaan. Ketika nilai jaminan utama masih kurang pada pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. BNI Syariah Cabang Banjarmasin pihak bank tidak meminta jaminan tambahan kepada nasabah, tetapi untuk menggantikan jaminan tambahan tersebut pihak bank meminta nasabah untuk menambah *urbun* atau disebut juga dengan uang muka, tidak ada ketentuan khusus jumlah nominal *urbun* atau uang muka, ketentuan jumlah nominal *urbun* atau uang muka ditentukan melalui kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah lokasi penelitian, serta peneliti disini menekankan pada pembiayaan Griya iB Hasanah secara khusus sedangkan penulis menekankan pembiayaan bermasalah secara umum. Persamaan dengan penelitian penulis

lakukan yaitu sama-sama meneliti tentang jaminan atau agunan dalam istilah bank syariah.

### **G. Sistematika Penulisan**

Penyusunan skripsi ini terdiri dari lima bab dan disusun secara sistematis, dimana per bab akan membahas persoalannya masing-masing namun dalam pembahasan secara keseluruhan saling berkaitan. Tiap-tiap bab terdiri dari beberapa sub bab, secara garis besar adalah sebagai berikut:

BAB I adalah pendahuluan, merupakan bab yang menguraikan latar belakang masalah yang menjadi alasan peneliti untuk memilih judul dan menggambarkan permasalahan yang diteliti. Permasalahan yang sudah dikemukakan kemudian ditulis ke dalam rumusan masalah, setelah itu disusunlah tujuan apa saja yang ingin dicapai. Signifikansi penelitian merupakan manfaat atau kegunaan penelitian penulis. Sedangkan definisi operasional berguna untuk membatasi istilah-istilah dalam judul penelitian yang bermakna umum. Kajian pustaka ditampilkan sebagai informasi apakah ada tulisan atau penelitian dari aspek lain. Adapun sistematika penulisan merupakan susunan penelitian skripsi secara menyeluruh.

BAB II adalah landasan teori, merupakan penjelasan teori-teori yang relevan dari buku atau *literature* yang digunakan sebagai memecahkan masalah penelitian dan sumber informasi penelitian, yang tentunya akan dijadikan tolak ukur dari

penyajian data yang ditemukan dalam penelitian dan pedoman penganalisisan data yang penulis lakukan.

BAB III adalah metode penelitian, merupakan uraian singkat mengenai jenis, pendekatan dan lokasi penelitian. Data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan analisis data serta tahapan penelitian.

BAB IV adalah laporan hasil penelitian, yaitu berisi tentang hasil dan analisis data serta jawaban atas rumusan masalah.

BAB V adalah penutup, yaitu yang berisikan kesimpulan terhadap permasalahan yang diteliti dan saran-saran apabila diperlukan.