

**EFEKTIVITAS *SURVEI* DAN KUALITAS AGUNAN TERHADAP  
KEPUTUSAN PEMBIAYAAN PADA PT BPRS ADAM BENGKULU**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**OLEH :**

**ALEN PUSPITA SARI**  
**NIM 1516140200**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
BENGKULU, 2020 M/1441 H**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Skripsi yang ditulis oleh Alen Puspita Sari, NIM 1516140200 dengan judul "Efektivitas *Survei* dan Kualitas Angunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu", Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.

Bengkulu, November 2019 M  
1441 H

Pembimbing I

Pembimbing II

**Andang Sunarto, Ph.D**  
NIP. 197611242006041002

**Andi Harpepen, M.Kom**  
NIDN. 2014128401



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGGULU

Jalan Raden Fatah Pegar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53878 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu", oleh Alen Puspita Sari, NIM: 1516140200, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:


Hari : Jumat

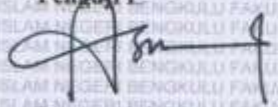
Tanggal : 24 Januari 2020 M/ 29 Jumadil Awal 1441 H

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).


Bengkulu, 06 Februari 2020 M  
12 Jumadil Akhir 1441 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua  
  
Andung Sunarto, Ph.D  
NIP. 197611242006041002

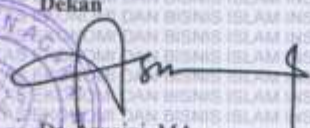
Penguji I  
  
Dr. Asnaini, MA  
NIP. 197304121998032003

Sekretaris  
  
Andi Harpen, M.Kom  
NIDN. 2014128401

Penguji II  
  
Yumida Een Friyanti M.Si  
NIP. 198106122015032003

Mengetahui,  
Dekan



  
Dr. Asnaini, MA  
NIP. 197304121998032003

## **MOTTO**

*Sesungguhnya Sesudah Kesulitan itu ada Kemudahan.*

- (Q.S. Al-Insyirah: 6)

*Barang siapa Mempermudahkan Kesulitan Orang Lain, Maka Allah Akan Mempermudahkan UrusanNya di Dunia Maupun di Akhirat.*

- (HR. Muslim)

*Kamu Hanya Hidup Sekali tetapi Jika Kamu Melewatinya Dengan Baik Sekali itu Cukup.*

- (Alen Puspita Sari)



## *PERSEMBAHAN*

*Ya Allah hanya kepada-mu lah hamba menyembah dan memohon pertolongan, begitu panjang perjalanan yang aku lewati dengan hari-hari yang penuh dengan naungan limpahan Rahmat-Mu.*

*Alhamdulillahirobbil'alamin, sujud syukur pada-Mu Ya Allah, akhirnya ku genggam jua harapan ini. Akan kupersembahkan sebetuk karya kecil ini untuk:*

- ❖ Yang Maha Kasih Allah SWT yang tak pernah sedetikpun meninggalkan hamba-Nya, memberikan nikmat yang terindah dan tak ternilai ku karena mengenal-Mu dan Rasul-Nya Muhammad SAW*
- ❖ Kedua orang tua tercinta dan terkasih ayahanda Jahimin dan ibunda Yarmaili. Yang selalu mendoakanku dan memberi semangat untukku sehingga mengantarkanku menuju gerbang kesuksesan masa mendatang. Terimakasih Ayahanda dan Ibunda atas semua yang telah diberikan kepadaku. Semoga Allah senantiasa mencurahkan kebahagiaan untuk Ayahanda dan Ibunda. Amiin Allahhumma Amiin.*
- ❖ Untuk Adek ku tercinta Dafen Saputra yang telah menjadi penyemangat dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini. Semoga saya bisa memberikan contoh yang terbaik untuknya. Amiin Allahhumma Amiin.*
- ❖ Untuk nenek ku tercinta Rusmani Yang selalu mendoakanku dan memberi semangat untukku. Terimakasih nek atas semua yang telah diberikan kepadaku. Semoga Allah senantiasa mencurahkan kebahagiaan untuk nenek. Amiin Allahhumma Amiin.*

- ❖ *Untuk dosen pembimbing ku Bapak Andang Sunarto, Ph.D dan Bapak Andi Harpepen, M.Kom yang telah membimbingku selama ini, semoga kebaikan-kebaikan selalu menyertai kalian. Aamiin Allahumma Aamiin.*
- ❖ *Untuk sahabat-sahabatku Wenti Prometa, Vivin Friska, Dian Puspita Sari, Hecy Herlena Utami, Nemi Puspita Sari. terimakasih atas bantuan, doa, dan dukungan kalian selama ini. Semoga Allah membalas kebaikan kalian. Amiin Allahhumma Amiin.*
- ❖ *Untuk someone special terimakasih telah mendoakan, mendukung, serta memberi semangat atas penyusunan skripsi ini, semoga kebaikan berbalik kepadamu. Aamiin Allahuma Aamiin.*
- ❖ *Untuk teman-teman seperjuangan Gia Olivianti, Metta Ehdha Agusti, Pentii Marsela, Aknes Liana, Melisa pitri, Saima, Indah Permata Sari dan seluruh Mahasiswa PBS angkatan 2015 terimakasih atas bantuan, doa, dan dukungan kalian selama ini. Semoga Allah membalas kebaikan kalian. Amiin Allahhumma Amiin.*
- ❖ *Untuk sahabat SMA ku Yupita Sari, Lissy Enjelia, Lusita Yustiara, Memo Adndika Putra, terimakasih atas bantuan, doa, dan dukungan kalian selama ini. Semoga Allah membalas kebaikan kalian. Aamiin Allahhumma Aamiin.*
- ❖ *Untuk semua pihak dan orang-orang yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan studi dan skripsi ini, saya ucapkan terimakasih.*
- ❖ *Untuk Almamaterku Institut Agama Islam Negeri Bengkulu yang telah memberikanku banyak pelajaran sehingga menjadikanku pribadi yang lebih baik.*

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul “Efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, penikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku

Bengkulu, Januari 2020 M  
1441 Hijriah

Mahasiswa yang menyatakan



**Alen Puspita Sari**  
**NIM 1516140200**

## ABSTRAK

### **Efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu oleh Alen Puspita Sari, NIM 1516140200.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui 1) Efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu. 2) Pengukuran efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu. Jenis dan pendekatan penelitian ini yaitu *deskriptif kualitatif*. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis paparkan maka dapat diambil kesimpulan bahwa *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan yang di terapkan cukup efektif terbukti dari mekanisme pengajuan pembiayaan dan semakin banyaknya nasabah pembiayaan yang menggunakan produk pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu. Besarnya efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan, PT BPRS Adam Bengkulu dinilai cukup efektif, adapun besaran efektivitas di tahun 2017 sebesar 83,67% dan tahun 2018 sebesar 90%. dari hasil perhitungan tingkat efektivitas di atas, maka termasuk kedalam kategori cukup efektif karena berada pada rasio 80-90%.

*Kata kunci: Efektivitas Survei, Kualitas Agunan, Keputusan Pembiayaan*



## **ABSTRACT**

### ***Effectiveness of Surveys and Collateral Quality on Decisions***

#### ***Financing at PT BPRS Adam Bengkulu***

***by Alen Puspita Sari, NIM 1516140200.***

*This study aims to determine 1) The Effectiveness of Surveys and Collateral Quality Against Financing Decisions at PT BPRS Adam Bengkulu. 2) Measurement of Survey effectiveness and Collateral Quality Against Financing Decisions at PT BPRS Adam Bengkulu. The type and approach of this research is qualitative descriptive. Data collection is done by using observation, interview, and documentation techniques. Based on the results of the research that the authors have explained, it can be concluded that the survey and collateral quality of the financing decisions applied are quite effective as evidenced by the financing application mechanism and the increasing number of financing customers using financing products at PT BPRS Adam Bengkulu. The magnitude of the effectiveness of the survey and the quality of collateral for financing decisions, PT BPRS Adam Bengkulu is considered quite effective, while the effectiveness in 2017 is 83.67% and in 2018 is 90%. from the results of the calculation of the level of effectiveness above, it is included in the category of quite effective because it is in the ratio of 80-90%.*

*Keywords: Effectiveness Survey, Collateral Quality, Financing Decision*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu**”. Shalawat dan salam semoga tetap senantiasa dilimpahkan kepada junjungan dan uswatun hasanah kita Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak lepas dari adanya bimbingan, motivasi dan bantuan berbagai pihak, untuk itu penulis menghaturkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Sirajuddin. M., M. Ag., MH selaku Rektor IAIN Bengkulu
2. Dr. Asnaini selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Desi Asnaini, MA selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam
4. Yosy Arisandy, MM selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah
5. Andang Sunarto, Ph.D selaku pembimbing I yang telah banyak memberikan bantuan dan arahan dalam penulisan skripsi ini
6. Andi Harpepen, M.Kom selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bantuan dan arahan dalam penulisan skripsi ini.
7. Kedua orang tuaku yang selalu memdoakan kesuksesan. Aamiin
8. Bapak dan Ibu Dosen, Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing selama ini.

9. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis juga menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Bengkulu, Januari 2019

**Alen Puspita Sari**  
**NIM. 1516140200**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Penelitian Terdahulu .....	9
F. Sistematika Penulisan.....	13
G. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	14
2. Tempat Penelitian.....	14
3. Subjek/Informan Penelitian.....	14
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	15
5. Teknik Analisis Data.....	17
<b>BAB II KAJIAN TEORI</b>	
A. Efektivitas.....	19
1. Pengertian Efektivitas .....	19
2. Pendekatan Efektivitas .....	21
3. Pengukuran Efektivitas .....	24
1. <i>Survei</i> .....	28
Pengertian <i>Survei</i> .....	28
2. Indikator <i>survei</i> .....	29
3. Tujuan <i>Survei</i> .....	30
4. Indikator Efektivitas <i>Survei</i> .....	31
B. Agunan/ Jaminan .....	32
1. Pengertian Agunan/Jaminan .....	32
2. Indikator Agunan .....	34
3. Jenis Agunan/Jaminan .....	35
4. Fungsi Agunan/Jaminan .....	36

5.. Syarat-Syarat Agunan.....	37
6. Analisis Agunan/Jaminan .....	38
7. Indikator Kualitas Agunan.....	39
8. Hubungan Keputusan Pembiayaan Dengan Agunan.....	49
C. Pembiayaan .....	40
1. Pengertian Pembiayaan.....	40
2. Tujuan Pembiayaan .....	41
3. Fungsi Pembiayaan.....	44
4. Macam-Macam Pembiayaan .....	47
5. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan.....	49
6. Pengertian Keputusan Pembiayaan .....	55
<b>BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN</b>	
A. Sejarah Pendirian BPRS Adam Kota Bengkulu.....	57
B. Visi dan Misi BPRS Adam Kota Bengkulu .....	57
C. Alamat BPRS Adam Kota Bengkulu .....	58
D. Struktur Organisasi BPRS Adam Kota Bengkulu.....	58
E. Produk-Produk BPRS Adam Kota Bengkulu.....	60
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	65
B. Pembahasan .....	72
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran .....	81
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penilaian Efektivitas .....	28
Tabel 4.1 Realisasi Nasabah Pembiayaan .....	78
Tabel 4.2 Tidak Terialisasi Nasabah Pembiayaan .....	79
Tabel 4.3 Target dan Realisasi nasabah pembiayaan.....	80



## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Lembar ACC Judul
2. Bukti Menghadiri Seminar Proposal
3. Daftar Hadir Seminar Proposal
4. Halaman Pengesahan Penunjukkan Tim Pembimbing
5. Surat Penunjukkan Pembimbing
6. Halaman Pengesahan Penelitian
7. Pedoman Wawancara
8. Surat Permohonan Izin Penelitian
9. Surat Izin Penelitian
10. Surat Keterangan selesai Penelitian
11. Halaman Persetujuan Pembimbing Skripsi
12. Kartu Bimbingan Skripsi, Pembimbing I dan Pembimbing II
13. Surat Pernyataan Plagiasi
14. Dokumentasi

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Bank adalah lembaga perantara keuangan atau bisa disebut *financial intermediary*. Artinya lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama. Kegiatan dan usaha bank akan selalu terkait dengan komoditas, antara lain: (1) memindahkan uang, (2) menerima dan membayarkan kembali uang nasabah, (3) membeli dan menjual surat-surat berharga, dan (4) memberi jaminan bank. dan bank ini terbagi menjadi dua yaitu bank konvensional dan bank yang berbasis syariah. Untuk menghindari pengoprasian bank dengan sistem bunga, islam memperkenalkan prinsip-prinsip *muamalah* islam. Dengan kata lain bank islam lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba.<sup>1</sup>

Perbankan syariah sekarang telah menjadi istilah yang terkenal luas baik didunia muslim maupun dunia barat. Istilah tersebut mewakili suatu bentuk perbankan dan pembiayaan yang berusaha layanan-layanan bebas ‘bunga’ kepada para nasabah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 1-2

<sup>2</sup> Abdullah Saeed, Rizal Alan Burhanudin, *Meloyal Bank Syariah*, ( Jakarta: Pramadina , 2006), h.10

Dalam konteks Indonesia, bisnis dengan sistem syariah telah digagas dan dimotori oleh Majelis Ulama' Indonesia (MUI) dengan dukungan Ikatan Cendekiawan Muslim se Indonesai (ICMI).<sup>3</sup> Perkembangan usaha dengan sistem syariah dibuktikan dengan perkembangan lembaga bisnis syariah yang berupa: 1) pendirian perbankan syari'ah baik yang berupa Bank Umum Syariah (BUS), Unit Syariah (UUS) pada bank umum konvensional dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). 2) pendirian *Baitmal Wal Tamwil* (BMT) yang bergerak disektor pengusaha kecil dan menengah. 3) pendirian perusahaan pembiayaan syariah seperti *financing* syariah (yang bergerak antara lain dibidang leasing syariah), perusahaan asuransi-reasuransi syariah. 4) pendirian perusahaan sekuritas syariah yang bergerak di pasar modal syariah

Bank syariah yang terdiri dari BUS, UUS serta BPRS, pada dasarnya melakukan kegiatan usaha yang sama dengan bank konvensional, yaitu melakukan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat di samping penyediaan jasa keuangan lainnya. perbedaannya adalah seluruh kegiatan usaha bank syariah, UUS dan BPRS didasarkan pada prinsip syariah, Implikasinya, di samping harus selalu sesuai dengan prinsip hukum islam juga adalah karena dalam prinsip syariah memiliki berbagai variasi akad yang akan menimbulkan variasi produk yang lebih banyak dibandingkan produk bank konvensional.<sup>4</sup>

Bank syariah beroperasi atas dasar konsep bagi hasil. Bank syariah tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk memperoleh pendapatan maupun

---

<sup>3</sup> Maulana Hasanudin dan Jaih Mubarak,(Rizal Alan Burhanudin), *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Prenada Medi, 2012), h. 2

<sup>4</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: KENCANA,2009), h. 72

membebankan bunga atas penggunaan dana dan pinjaman karena bunga merupakan riba yang diharamkan. berbeda dengan bank konvensional, bank syariah tidak membedakan secara tegas antara sektor moneter dan sektor riil sehingga dalam kegiatan usahanya dapat melakukan transaksi sektor riil, seperti jual beli dan sewa menyewa. Disamping itu juga bank syariah juga dapat menjalankan kegiatan usaha untuk memperoleh imbalan atas jasa perbankan lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.<sup>5</sup>

Sementara itu, lembaga keuangan syariah dalam menyalurkan dana dikenal dengan istilah pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Sedangkan menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi. 4 Produk yang terdapat dalam lembaga keuangan syariah yang sering digunakan dalam prinsip pembiayaan yaitu *al-musyarakah, al-mudharabah, al-murabahah*.

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha lembaga keuangan. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha lembaga keuangan syariah. Dalam menjalankan proses pembiayaannya tak sedikit dari lembaga keuangan yang mengalami pembiayaan bermasalah bahkan sampai terjadinya

---

<sup>5</sup> Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2015), h.5

kredit macet. Faktor-faktor terjadinya pun beraneka ragam mulai dari faktor nasabah/eksternal maupun dari faktor internal/ AO / *Account Officer*. Jika dilihat dari sisi nasabah/eksternal biasanya disebabkan oleh kurangnya rasa tanggung jawab dari nasabah dalam memenuhi janjinya / kesepakatan terhadap perjanjian yang telah dibuat oleh pihak lembaga keuangan. Selain itu jika dilihat dari sisi internalnya bisa saja seorang AO/*Account Officer* kurang teliti dalam melakukan keputusan suatu pembiayaan atau dikarenakan AO tidak melakukan prosedur pembiayaan dengan baik seperti tidak melakukan *survei* terlebih dahulu kepada calon *mudhorib*.

Selain karena faktor *survei* pembiayaan yang bermasalah juga dapat diakibatkan karena faktor kualitas agunan. Agunan juga menjadi faktor penting dalam keputusan suatu pembiayaan. Jika nilai agunan tidak sesuai dengan banyaknya pembiayaan yang diajukan maka akan menjadi kendala tersendiri bagi lembaga keuangan dalam hal penjaminan. Kualitas suatu agunan harus diperhitungkan oleh lembaga keuangan karena jika suatu saat calon *mudharib* tidak dapat melunasi pembiayaannya dan mengharuskan lembaga keuangan untuk melelang agunannya tersebut maka agunan yang dijaminan harus bernilai lebih dari banyaknya pembiayaan yang telah diajukan di awal perjanjian.

Djuhaendah Hasan mengatakan bahwasannya fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunasan piutang di dalam perjanjian kredit atau dalam hutang piutang atau dalam kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian adalah dengan mengikat perjanjian jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan. Sehubungan

dengan adanya jaminan sebagai pengamanan pemberian dana atau kredit, maka secara garis besar ada dua macam bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan yang paling diminati oleh pihak bank dan pihak lainnya sebagai *kreditur* adalah jaminan kebendaan.

Menurut Djuhaendah Hasan, jaminan kebendanaan merupakan hak mutlak atas suatu benda tertentu yang dijadikan objek jaminan yang mana dapat diuangkan ketika *debitur* melakukan cedera janji/*wanprestasi*. Didalam jaminan kebendaan selalu tersedia benda tertentu yang menjadi objek jaminan sehingga dalam praktik jaminan kebendaan lebih disukai dari pada jaminan perorangan karena sifatnya yang lebih menguntungkan pihak *kreditur*.<sup>6</sup>

Guna untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah atau bahkan terjadinya *kredit* macet maka salah satu caranya yaitu dengan melakukan *survei* terlebih dahulu terhadap calon *mudharib* / *debitur*. Setiap AO wajib dan harus melakukan *survei* terlebih dahulu sebelum memberikan pembiayaan terhadap calon *mudharib*. *Survei* juga harus dilakukan dengan prosedur yang benar dan sesuai, tidak boleh dilakukan secara asal-asalan karena menyangkut keberlangsungan pembiayaan, apakah nantinya pembiayaan tersebut dapat berjalan dengan lancar ataukah terdapat suatu kendala. Tetapi jika *survei* tidak dilakukan dengan prosedur yang benar maka bisa jadi pembiayaan yang diberikan mengalami kendala atau terjadinya pembiayaan yang bermasalah.

---

<sup>6</sup> Djuhaendah Hasan, *Perjanjian Jaminan dalam Perjanjian Kredit*, (Jakarta : Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 1998). h.70



Menurut Veithzal Rivai adanya anggapan yang salah bahwa pembiayaan bermasalah selalu disebabkan oleh kesalahan debitur. Tetapi pembiayaan bermasalah yang timbul di suatu lembaga keuangan didasari oleh dua faktor, yaitu faktor internal atau faktor dari lembaga keuangan itu sendiri yang kurang selektif dalam memberikan suatu pembiayaan kepada nasabahnya, sedangkan faktor eksternal yaitu berasal dari nasabah/ *debitur* itu sendiri, baik dengan sengaja maupun tidak sengaja dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran ataupun usaha yang dijalankan tidak berkembang.<sup>7</sup>

PT BPRS Adam Cabang Bengkulu adalah salah satu Bank Syariah yang ada di Kota Bengkulu. Letak kantor BPRS Adam ini terbilang sangat strategis memudahkan masyarakat melakukan suatu transaksi. Alasan peneliti memilih PT BPRS Adam Bengkulu sebagai objek penelitian, yaitu karena masalah yang ditemukan oleh penulis, dan juga visi misi dari PT BPRS Adam ini sesuai dengan syariat Islam dan PT BPRS Adam pun mampu bersaing dengan lembaga keuangan syariah lainnya, yang dibuktikan dengan kemampuan PT BPRS Adam mendapatkan nasabah dengan jumlah yang terus berkembang. Untuk mempertahankan nasabah PT BPRS Adam menjalin komunikasi yang intens dengan nasabah, seperti kunjungan ke rumah langsung yang dilakukan oleh *service excellent*, memberikan ucapan pada hari hari kebahagiaan, serta untuk tabungan deposito diberikan bagi hasil yang menarik bagi nasabah yang loyal dalam melakukan pembiayaan pada PT BPRS Adam Bengkulu. Adapun Produk-

---

<sup>7</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), h. 215

Produk PT BPRS Adam Bengkulu yaitu, produk penghimpunan dana dan produk pembiayaan. 1) Produk Penghimpunan Dana Meliputi, a) Tabungan *Wadiah* Mitra Adam, b) Tabungan Pelajar Bank Adam, c) Tabungan Haji dan Umrah, d) *Deposito Mudharabah* dan sedangkan, 2) Produk Pembiayaan Meliputi, a) *Murabahah*, b) Pembiayaan Warung Mikro, c) Pembiayaan Konsumtif, d) Pembiayaan Untuk Umkm, e) *Mudharabah dan Musyarakah*, f) *Qord*, g) *Ijarah Multi Jasa*.<sup>8</sup> Oleh sebab itu penulis mengangkat bahasan tentang **“Efektivitas Survei dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan pada PT BPRS Adam Bengkulu”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Dilihat dari latar belakang masalah serta judul dari penelitian diatas maka terdapat sebuah rumusan masalah, sebagai berikut :

1. Bagaimana efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu ?
2. Seberapa besar efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu ?

## **C. Tujuan Masalah**

Adapun tujuan dari rumusan masalah yang telah ada, adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu

---

<sup>8</sup>Rahmat (Direktur BPRS Adam Bengkulu), wawancara, Senin/29 April2019 pukul 10.00

2. Untuk mengetahui seberapa besar efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan adanya penelitian ini yaitu:

1. Secara teoritis
  - a. Adanya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai sumbangsih pemikiran keilmuan lembaga keuangan syariah mengenai keputusan pembiayaan yang ada di PT BPRS Adam Bengkulu
2. Secara praktis
  - a. Untuk PT BPRS Adam Bengkulu

Dengan penelitian ini dapat dijadikan sebagai tolak ukur atau acuan adanya *survei* dan kualitas agunan sangatlah berperan penting dalam keputusan penyaluran pembiayaan kepada *mudharib*.
  - b. Untuk Akademik
    - 1) Dengan penelitian ini dapat dijadikan bahan pengetahuan maupun wawasan khususnya untuk mahasiswa IAIN Bengkulu.
    - 2) Selain itu juga dapat dijadikan sebagai untuk memperkaya khasanah di perpustakaan IAIN Bengkulu.
  - c. Untuk Peneliti Lanjutan

Untuk penelitian yang akan datang penelitian ini dapat dijadikan referensi dan dapat dikembangkan dalam penyusunan penelitiannya.

## E. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh Septa Darma Gumay, yang berjudul *Efektivitas Penggunaan Media Cyber Pedoman Bengkulu Dalam Mempromosikan Produk Elektronik Tinjauan Ekonomi Islam* skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu. penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data yang diperoleh menggunakan model simbolik. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa efektivitas media *cyber* pedoman Bengkulu dalam mempromosikan produk elektronik, Mega Komputer merasakan dampak kurang efektif, dikarenakan rasio efektivitas berada pada interval 60-80% yaitu 64% dan CV, Central Elektro merasakan cukup efektif, dikarenakan rasio efektivitas berada pada interval 80-90% yaitu 91%, persamaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah sama-sama ingin melihat seberapa besar efektivitas yang dilakukan oleh organisasi yang dijadikan objek penelitian, perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penelitian ini berfokus pada penggunaan media *cyber* dalam mempromosikan suatu produk elektronik, sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yaitu ingin melihat seberapa besar efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pemberian pembiayaan, dan objek penelitian juga berbeda.

Penelitian yang di lakukan oleh Nur Hasan, *Analisis Iklan Online Go-Jek Di Kalangan Pengguna Media Sosial Di Kota Makasar*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makasar. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui efektivitas dari iklan online Go-jek yang ditampilkan di media sosial, teknik analisis data yang digunakan adalah metode EPIC yang diperkenalkan oleh perusahaan *The Nielsen Company*. hasil dari penelitian ini adalah variabelnya menunjukkan *empathy* = 3,715, *persuasion* = 3,855, *impact* = 3,7125, dan *communication* = 3, 9025. dari empat variabel yang diteliti, jika dimasukkan ke dalam skala efektivitas maka keempat hasil analisis dari variabel tersebut secara persial berada di rentang “efektif”, nilai EPIC rate yang merupakan nilai rata-rata dari keempat variabel berada di angka 3,79625, nilai ini berada dalam rentang “efektif” pada rentang skala efektivitas.<sup>9</sup> Persaman penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah sama-sama ingin melihat seberapa efektivitas pelayanan yang dilakukan oleh oerorganisasi yang dijadikan objek penelitian, dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penelulis adalah judul, objek dan metode penelitian berbeda.

Penelitian yang di lakukan oleh Wandi Ardiansyah yang berjudul *Efektivitas Marketing Produk Pembiayaan Usaha Mikro Bank Mandiri Syariah Kota Bengkulu* penelitian ini berfokus pada strategi marketing produk pembiayaan usaha mikro Bank Syariah Mandiri Kota Bengkulu, efektivitas marketing produk pembiayaan usaha mikro Bank Syariah Mandiri kota

---

<sup>9</sup> Nur Hasan, *Analisis Efektivitas Iklan Online Go-Jek di Kalangan Pengguna Media Sosial di Kota Makasar*. (Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makasar), h.5

Bengkulu, Metode penelitian yang dilakukan secara deskriptif kualitatif. Berdasarkan teori indikator efektivitas marketing yaitu meliputi target pasar yang dituju, kebutuhan nasabah, koordinasi pasar, dan tingkat menghasilkan keuntungan dinilai kurang efektif, hal ini dinilai melalui belum tercapainya target nominal keuntungan pada periode tahun 2017, setelah dianalisis kembali berdasarkan data yang diperoleh, hal ini disebabkan beberapa faktor oleh karena itu adanya kebijakan pembatasan untuk penyaluran jumlah pembiayaan usaha mikro, masih kurangnya penggunaan media yang ada dalam kegiatan promosi dan ruang lingkup wilayah yang ada dalam kegiatan promosi dan ruang lingkup wilayah yang masih terbatas. Perbedaan dengan penelitian sebelumnya, Penelitian ini berfokus pada strategi marketing produk pembiayaan usaha mikro Sedangkan penelitian yang akan diteliti oleh penulis yang berfokus pada efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu dan objeknya juga berbeda, persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu, sama-sama ingin melihat seberapa besar efektivitas pembiayaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Eni Yuliani (2016) yang berjudul *Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto*. Hasil penelitian ini adalah berdasarkan penelitian tersebut penulis mengungkapkan bahwa terdapat perbedaan antara teori dan yang ditetapkan oleh bank syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto, perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis terdapat pada penilaian plafond agunan, namun di sini perbedaan tersebut tidak menjadikan



masalah karena hal itu untuk mempermudah bank dalam melakukan penilaian dan tidak melanggar peraturan syariah. dan persamaan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama menilai agunan yang dijaminakan pada pembiayaan.

Jurnal penelitian internasional yang di teliti oleh Amran Rusli, *Productivity Through Effectiveness and Efficiency in the Banking Industry*, produktifitas melalui efektivitas dan efesiesi industri perbankan meningkatkan persaingan dunia moderen menghadapi organisasi layanan seperti bank untuk mencari opsi yang meningkatkan produktivitas dan efisiensi atau mengurangi biaya,dengan kata lain mengoptimalkan peningkatan operasi. Dalam penelitian ini defenisi produktivitas, efesiesi, dan efektivitas akan ditinjau dan perlunya memperhatikan kedua sisi produktivitas (efektivitas dan efisiensi) ditekankan. Hal ini diikuti dengan menafsirkan posisi akurat produktivitas dalam efisiensi efektivitas matriks. Penelitian ini menentukan untuk mengevaluasi produktivitas mereka dan juga produktivitas mereka secara akurat berdasarkan pada efektivitas dan efisiensi.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Aman Rusli, *Productivity Through Effectiveness and Efficiency in the Banking Industry*, Universitas Teknologi Malaysia 81300 Skudai, Malaysia.

## **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika dalam penulisan pada penelitian ini terdiri atas lima bab, yaitu :

### **1. BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, sistematika penelitian dan metode penelitian.

### **2. BAB II KAJIAN TEORI**

Kajian Teori

### **3. BAB III METODE PENELITIAN**

Gambaran Umum Objek Penelitian

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

Menguraikan hasil penelitian, dan pembahasan analisa yang telah dilakukan dalam penelitian.

### **5. BAB V PENUTUP**

Terdiri dari kesimpulan dan saran.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

#### **a. Jenis penelitian**

Jenis penelitian ini adalah menggunakan pendekatan deskriptif. Menurut Sugiyono<sup>11</sup> penelitian deskriptif adalah sebuah penelitian yang bertujuan untuk memberikan atau menjabarkan suatu keadaan atau fenomena yang

---

<sup>11</sup> Sugiyono (Zubaidah Nasution), *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* P-Issn: 2354-7057; E-Issn: 2442-3076 Vol. 3 No. 2 Desember 2016, h. 328

terjadi saat ini dengan menggunakan prosedur ilmiah untuk menjawab masalah secara aktual. Pada penelitian ini metode korelasional digunakan untuk menggambarkan ke eratan hubungan lembaga terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat dan deskriptif dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomena atau kenyataan sosial.

#### b. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Kualitatif adalah sebuah metode riset yang sifatnya deskriptif, menggunakan metode analisis, mengacu pada data, memanfaatkan teori yang ada sebagai bahan pendukung, serta menghasilkan suatu teori.<sup>12</sup>

#### 2. Tempat Penelitian.

Penelitian ini dilakukan di PT BPRS Adam Kota Bengkulu yang beralamatkan Jl. Kaptean Tendean KM. 6,5 No. 29 RT 02 RW 01 Kelurahan Jalan Gedang Kota Bengkulu Kode Pos 38223. Lokasi ini diambil karena penulis ingin mengetahui efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan yang di terapkan di PT BPRS Adam Kota Bengkulu.

#### 3. Subjek/Informan Penelitian

Teknik pemilihan informasi penelitian yaitu dengan menggunakan teknik *sampling jenuh* yaitu teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan sebagai sampel. Hal ini sering dilakukan bila jumlah populasi kurang dari 30 orang, atau penelitian yang ingin membuat generalisasi dengan

---

<sup>12</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung : Alfabeta, 2013) h.

kesalahan yang kecil.<sup>13</sup> Adapun kriteria dari informan dalam penelitian ini adalah karyawan PT BPRS Adam Bengkulu selaku *Account officer* (analisis pembiayaan) PT BPRS Adam Bengkulu karyawan yang mengetahui atau memahami pelaksanaan pembiayaan.

#### 4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Data yang akan dikumpulkan pada penelitian ini ialah berupa data kualitatif, pada penelitian ini peneliti menggunakan 3 (tiga) sumber dan teknik dalam mengumpulkan data yaitu:

##### 1) Observasi

Observasi ialah teknik pengumpulan data dengan cara mengamati secara langsung Terhadap objek yang akan diteliti. dalam hal ini penulis melakukan observasi secara langsung dengan mengamati dan mendengar dalam rangka memahami mencari jawaban, dan mencari bukti terhadap fenomena sosial keagamaan seperti tingka laku, kejadian-kejadian, serta keadaan tertentu selama beberapa waktu dengan mencatat fenomena tersebut guna penemuan data analisis.

##### 2) Wawancara

Wawancara ialah teknik pengumpulan data secara langsung melakukan tanya jawab kepada informan dan informanpun menjawab secara langsung. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan informasi lebih mendalam mengenai objek penelitian.

---

<sup>13</sup> Sugiono, *Statistika untuk Penelitian*, (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 67

Wawancara ini peneliti dapat memperoleh data tentang sistem pelaksanaan pembiayaan Di PT BPRS Adam Bengkulu tersebut. Wawancara ini dipakai untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi.

### 3) Dokumentasi

Dokumentasi ialah teknik pengumpulan data dengan cara penghimpunan dan menganalisa dokumen-dokumen tertulis maupun dokumen berbentuk gambar (foto). Pengumpulan data melalui dokumentasi ini dimaksudkan untuk memperoleh data tentang keadaan wilayah penelitian, luas wilayah, jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan.

## 5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditentukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang terdapat dalam data. Adapun analisa data yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian dengan menggunakan pendekatan deskriptif, yaitu menggunakan data yang berasal dari naskah, wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi.<sup>14</sup>

Dalam penelitian ini teknik analisis yang digunakan peneliti ialah:

---

<sup>14</sup> Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta, PT. Rajagrafindo persada Grafindo Persada, 2008), h. 150

a. Metode Deduktif

Disini metode ini akan mengulaikan data-data secara umum, kemudian diuraikan menjadi fakta-fakta dan contoh-contoh yang nyata pada penelitian ini. Data dalam penelitian umumnya diperoleh dari observasi dan klasifikasi, data yang terhimpun lalu editing, kelompokan dan dikategorikan sehingga dapat dikategorikan data yang sesuai dan bisa dikatakan data yang sah, cara mencari data penelitian, peneliti tidak hanya melakukan ha-hal itu saja, peneliti harus melakukan beberapa percobaan dan tujuan langsung untuk dapat membuktikan data-data yang sudah didapat, dibuktikan kebenarannya. Kemudian setelah data-data terhimpun barulah penelitian itu bisa disimpulkan dan dibenarkan.

Data yang sudah dikumpulkan akan dianalisa dengan melalui tiga tahapan yaitu *editing, organising, dan interpretasi*.

1) *Editing*

Pada tahapan ini peneliti akan menganalisa data dengan cara mengedit kembali data-data yang dikumpulkan dengan tujuan untuk menghindari kesalahan-kesalahan penulisan yang mungkin terjadi pada saat pengumpulan data.

2) *Organizing*

pada tahap ini peneliti akan mengelompokan data sesuai dengan kategori yang telah ditentukan.

3) *Interpretasi*



Pada tahap ini peneliti akan menganalisa dari berbagai data yang telah diedit dan dikelompokan sesuai dengan kategori sehingga mampu menarik kesimpulan dari data-data tersebut.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Efektifitas**

##### 1. Pengertian Efektivitas

Kata efektivitas berasal dari bahasa Inggris yaitu *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan penggunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan di dalam setiap organisasi, kegiatan ataupun program. Disebut efektif apabila tercapai tujuan ataupun sasaran seperti yang telah ditentukan. Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Efektivitas ditinjau dari sudut pencapaian tujuan. Dimana keberhasilan suatu organisasi, tetapi juga mekanisme mempertahankan diri dalam mengejar sasaran. Dengan kata lain, penilaian efektivitas harus berkaitan dengan masalah sasaran maupun tujuan.<sup>15</sup>

Selanjutnya “efektivitas adalah jangkauan usaha suatu program sebagai suatu sistem dengan sumber daya dan sasaran tertentu untuk memenuhi tujuan dan sasarnya tanpa melumpuhkan cara dan sumber daya itu serta tanpa memberi tekanan yang tidak wajar terhadap pelaksanaannya.

---

<sup>15</sup> Steers Richard, *Efektivitas Organisasi*, (Terjemahan), (Jakarta: Erlangga, 2015), h.190

menurut Agung kurniawan dalam bukunya transformasi pelayanan publik mendefinisikan efektivitas, sebagai berikut: efektivitas adalah kemampuan dalam melaksanakan tugas, fungsi (operasional kegiatan program atau misi) dari pada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketergantungan diantara pelaksanaannya.

Dari beberapa pendapat diatas mengenai efektivitas, dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu ukuran seberapa jauh target (kuantitas, kualitas, dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target yang telah tercapai. Dimana makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya. Upaya mengevaluasi jalannya suatu organisasi, dapat dilakukan melalui konsep efektivitas.

Konsep ini adalah salah satu faktor untuk menentukan apakah perlu dilakukan perubahan secara signifikan terhadap bentuk dan manajemen organisasi atau tidak. Dalam hal ini efektivitas merupakan pencapaian tujuan organisasi melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara efisien, ditinjau dari sisi masukan (*input*), proses, maupun keluaran (*output*), dalam hal ini yang dimaksud daya meliputi ketersediaan personil, sarana dan prasarana serta metode dan model yang digunakan. Suatu kegiatan dikatakan efisien apabila dikerjakan dengan benar dan sesuai dengan prosedur sedangkan dikatakan efektif bila kegiatan tersebut dilaksanakan dengan benar dan memberikan hasil yang bermanfaat.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Syamsi, Ibnu. *Pokok – pokok Organisasi dan Manajemen*, ( Jakarta: Rineka Cipta, 2014), h. 190

## 2. Pendekatan Efektivitas

Pendekatan efektivitas digunakan untuk mengukur sejauh mana aktivitas itu efektif. ada beberapa pendekatan yang dilakukan terhadap efektivitas, yaitu:

### a. Pendekatan Sasaran (*Goal Approach*)

Pendekatan ini mencoba mengukur sejauh mana suatu lembaga berhasil merealisasikan sasaran yang hendak dicapai. Pendekatan sasaran dalam pengukuran efektivitas dimulai dengan identifikasi sasaran organisasi dan mengukur tingkat keberhasilan organisasi dalam mencapai sasaran tersebut.

Sasaran yang penting diperhatikan dalam pengukuran efektivitas dengan pendekatan ini adalah sasaran yang realitis untuk memberikan hasil maksimal berdasarkan sasaran resmi "*Official Goal*" dengan memperhatikan permasalahan yang ditimbulkannya dengan memusatkan perhatian terhadap aspek output yaitu dengan mengukur keberhasilan program dalam mencapai tingkat output yang direncanakan. dengan demikian, pendekatan ini mencoba mengukur sejauh mana organisasi atau lembaga keberhasilan merealisasikan sasaran yang hendak dicapai.<sup>17</sup>

Efektivitas juga selalu memperhatikan faktor waktu pelaksanaan. Oleh karena itu dalam efektivitas selalu terkandung unsur waktu pelaksanaan dan tujuan tercapainya dengan waktu yang tepat maka program tersebut akan lebih efektif.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Nuer Aedi, *Dasar-Dasar Manajemen*, (Jakarta: Publishing, 2016), h.149

<sup>18</sup> Nuer Aedi, *Dasar-Dasar Manajemen...*,h.150

b. Pendekatan Sumber (*System Resource Approach*)

Pendekatan sumber mengukur efektivitas melalui keberhasilan suatu lembaga dalam mendapatkan berbagai macam sumber yang dibutuhkannya. Suatu lembaga harus dapat memproleh berbagai macam sumber dan juga memelihara keadaan dan sistem, agar dapat menjadi efektif. pendekatan ini didasarkan pada teori mengenai keterbukaan sistem suatu lembaga terhadap lingkungannya, karena lembaga mempunyai hubungan yang merata dalam lingkungannya, dimana sumber-sumber yang terdapat pada lingkungan seringkali bersifat langka dan bernilai tinggi.

c. Pendekatan Proses (*Inernal Process Approach*)

Pendekatan proses menganggap sebagai efisiensi dan kondisi kesehatan dari suatu lembaga internal. pada lembaga yang efektif, *proses internal* berjalan dengan lancar dimana kegiatan bagian-bagian yang ada berjalan secara terkoordinasi. Pendekatan ini tidak memperhatikan lingkungan melainkan memusatkan perhatian terhadap kegiatan yang dilakukan terhadap sumber-sumber yang dimiliki lembaga, menggambarkan tingkat efisiensi serta kesehatan lembaga.<sup>19</sup>

Gibson mengungkapkan tiga pendekatan mengenai efektivitas, yaitu:

a. Pendekatan Tujuan

Pendekatan ini untuk mendefinisikan dan mengevaluasikan efektivitas merupakan pendekatan yang paling sering digunakan. Menurut pendekatan ini, keberadaan organisasi dimaksudkan untuk mencapai suatu tujuan

---

<sup>19</sup> Nuer Aedi, Dasar-Dasar Manajemen...,h.150

menekankan peran sentral dari pencapaian tujuan sebagai kriteria untuk menilai efektivitas serta mempunyai pengaruh yang kuat atas pengembangan teori dan praktik manajemen dan perilaku organisasi.

b. Pendekatan Teori Sistem

Pendekatan ini menekankan pada pertahanan elemen dasar masukan proses pengeluaran dan mengadaptasi terhadap lingkungan yang lebih luas yang menopang organisasi. Teori menggambarkan hubungan organisasi terhadap sistem yang lebih besar, dimana organisasi menjadi bagiannya. Konsep organisasi sebagian suatu sistem yang berkaitan dengan sistem yang lebih besar memperkenalkan pentingnya umpan balik yang ditujukan sebagai informasi mencerminkan hasil dari suatu tindakan atau serangkaian tindakan oleh seseorang, kelompok atau organisasi, teori sistem juga menekankan pentingnya umpan balik informasi. Inti dari teori ini adalah:

- 1) Kriteria efektivitas harus mencerminkan siklus masukan dan proses keluar, bukan keluaran yang sederhana.
- 2) Kriteria efektivitas harus mencerminkan hubungan antara organisasi dan lingkungan yang lebih besar dimana organisasi itu berbeda.

Jadi efektivitas organisasi adalah konsep dengan cakupan luas termasuk sejumlah konsep komponen; dan tugas manajerial adalah menjaga keseimbangan optimal antara komponen dan bagiannya.

c. Pendekatan *Multiple Constituency*

Pendekatan ini adalah perspektif yang menekankan pentingnya hubungan relatif di antara kepentingan kelompok dan individu dalam hubungan suatu

organisasi. Dengan pendekatan ini memungkinkan pentingnya hubungan relatif di antara kepentingan kelompok dan individu dalam suatu organisasi. Dengan pendekatan ini memungkinkan mengkombinasikan tujuan dan pendekatan sistem guna memperoleh pendekatan yang tepat bagi efektivitas organisasi.

Gibson berpendapat bahwa kriteria efektivitas meliputi kriteria jangka pendek, yang terdiri dari produksi, efisiensi, dan kepuasan; kriteria efektivitas jangka menengah, yang terdiri dari persaingan dan pengembangan; kriteria efektivitas jangka panjang, dan keberlangsungan hidup. Efektivitas dikatakan berhasil apabila memenuhi produktivitas; kemampuan ber laba, dan kesejahteraan pegawai. Sementara dalam konteks perkantoran, efektivitas dapat diukur dengan kriteria kejelasan tujuan yang hendak dicapai, kejelasan strategi pencapaian tujuan, proses analisis dan perumusan kebijakan yang menetap, penyusunan program yang tepat, tersedianya sarana dan prasarana kerja, pelaksanaan yang efektif dan efisien sistem pengawasan dan pengendalian yang mendidik.<sup>20</sup>

### 3. Pengukuran Efektivitas

Mengukur efektivitas organisasi bukanlah suatu hal yang sederhana, karena efektivitas dapat dikaji dari berbagai sudut pandang dan tergantung pada siapa yang menilai serta *menginterpretasikannya*. Bila dipandang dari produktivitas, maka seorang manajer produksi memberikan pemahaman bahwa efektivitas berarti kualitas dan kuantitas (*output*) barang dan jasa. Tingkat efektivitas juga dapat diukur dengan membandingkan antara rencana yang telah ditentukan dengan hasil yang nyata yang telah diwujudkan. Namun jika usaha

---

<sup>20</sup> M. Nur Rianto Al Arif, Dasar- Dasar Pemasaran Bank Syariah (Bandung: Alfabeta 2018), h.15-16

atau hasil pekerjaan yang dilakukan tidak tepat sehingga menyebabkan tujuan dan sasaran tidak dapat tercapai maka hal itu dikatakan tidak efektif.<sup>21</sup>

Untuk mengetahui efektivitas keinginan atau program yang dilakukan oleh organisasi, maka adanya pengukuran terhadap efektivitas, steers mengemukakan bahwa ukuran dari efektivitas, yaitu:

- a. Kualitas artinya kualitas yang dihasilkan oleh organisasi.
- b. Produktivitas artinya kuantitas dari jasa yang dihasilkan.
- c. Kesiagaan yaitu penilaian menyeluruh sehubungan dengan kemungkinan dalam hal penyelesaian suatu tugas khusus dengan baik.
- d. Efisiensi merupakan perbandingan beberapa aspek prestasi terhadap biaya untuk menghasilkan prestasi tersebut.
- e. Penghasilan yaitu jumlah sumber daya yang masih tersisa setelah semua biaya dan kewajiban dipenuhi.
- f. Pertumbuhan adalah suatu perbandingan mengenai eksistensi sekarang dan masa lalunya.
- g. Stabilitas yaitu pemeliharaan struktur, fungsi dan sumber daya sepanjang waktu.
- h. Motivasi artinya adanya kekuatan yang mencul dari setiap individu mencapai tujuan.
- i. Kepaduan yaitu fakta bahwa para anggota organisasi saling menyukai satu sama lain, artinya bekerja sama dengan baik, berkomunikasi dan mengkoordinasi.

---

<sup>21</sup> Siagian P. Sondang, *Teori Pengembangan Organisasi*, (Jakarta: Bima Aksara, 2013), h. 111



- j. Keluasan adaptasi artinya adanya suatu rangsangan baru untuk mengubah prosedur standar operasinya, yang bertujuan mencegah keterbukaan terhadap rangsangan lingkungan.<sup>22</sup>

Untuk mengukur efektivitas siagian berpendapat bahwa ada beberapa kriteria yang digunakan untuk mengukur efektivitas kerja dari organisasi yang memberikan pelayanan, yaitu:

a. Waktu

Faktor waktu adalah ketepatan waktu dan kecepatan dari pelayanan yang diberikan oleh pemberi pelayanan hanya saja penggunaan ukuran tentang tepat tidaknya atau cepat tidaknya pelayanan yang diberikan berbeda dari satu orang ke orang lain. Terlepas dari penilaian subjek yang demikian, yang jelas ialah faktor waktu dapat dijadikan sebagai salah satu ukuran efektivitas kerja.

b. Kecermatan

Kecermatan dapat dijadikan ukuran untuk menilai tingkat kerja organisasi yang memberikan pelayanan. Faktor kecermatan disini adalah faktor ketelitian dari pemberi pelayanan kepada pelanggan. Pelanggan akan cenderung memberikan nilai yang tidak terlalu tinggi kepada pelayan, apabila terjadi banyak kesalahan dalam proses pelayanan, meskipun diberikan dalam waktu yang singkat

---

<sup>22</sup> Richard M. Steers, *Efektivitas Organisasi*. (Terjemahan), (Jakarta: Erlangga, 2017), h. 46-48

c. Gaya pemberian pelayanan

Gaya pemberian pelayanan merupakan salah satu ukuran lain yang dapat dan biasanya digunakan dalam mengukur efektivitas kerja. Yang dimaksud dengan gaya disini adalah cara dan kebiasaan pemberi pelayanan dalam memberikan jasa kepada pelanggan. Bisa saja pelanggan merasa tidak sesuai dengan gaya pelayanan yang diberikan oleh pelayan.<sup>23</sup>

Pengertian efektif adalah efeknya (akibat, pengaruhnya, kesannya); dapat membawa hasil, berguna. Efektivitas adalah suatu keadaan dimana kemampuan suatu sistem sesuai dengan keinginan pengguna, efektivitas adalah kesesuaian antara *output* dengan yang ditetapkan. Menurut Richard Steer dalam efektivitas harus diatas nilai dasar tujuan yang bisa dilakukan bukan atas dasar konsep yang maksimum.<sup>24</sup>

Rumus:

$$\frac{\text{realisasi}}{\text{target}} \times 100\%$$

---

<sup>23</sup> Sagian P. Sondang, *Manajen*, (Jakarta: Bima Aksara, 2013), h. 151

<sup>24</sup> Luh, ni dkk, *Pengukuran Tingkat Efektivitas Sistem Eressearch Stikom Bali*, Jurnal, (Bali: Stimi Stikom 2015)

**Tabel 2.1 Penilaian Efektivitas Menurut Keputusan  
Menteri dalam Negeri Nomor 690.900.327 Tahun 1996**

Rasio Efektivitas	Tingkat capaian
di atas 100%	Sangat Efektif
90% – 100%	Efektif
80% – 90%	Cukup Efektif
60% – 80%	Kurang Efektif
Kurang dari 60%	Tidak Efektif

Sumber: dalam Skripsi Septa Darma Gumay, Judul Efektivitas Penggunaan Media *Cyber* Pedoman Bengkulu dalam Mempromosikan Produk Elektronik Tinjauan Ekonomi Islam.<sup>25</sup>

## **B. Survei**

### 1. Pengertian *survei*

*Survei* dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan. Pembiayaan adalah sumber pendapatan terbesar, tetapi sekaligus sumber risiko operasi bisnis terbesar yang berakibat pada pembiayaan bermasalah, bahkan macet yang akan mengganggu operasional dan likuiditas perusahaan.<sup>26</sup>

*Survei* dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya pembiayaan tersebut harus diterima

---

<sup>25</sup> Septa Darma Gumay, *Efektivitas Penggunaan Media Cyber Pedoman Bengkulu dalam Mempromosikan Produk Elektronik Tinjauan Ekonomi Islam*, ( Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu, 2019), h. 30

<sup>26</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), h.345

pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu, sesuai dengan perjanjian. Selain itu, dengan tujuan terarah, artinya bahwa pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk tujuan seperti yang dimaksud dalam permohonan pembiayaan dan sesuai dengan peraturan dan kesepakatan ketika disyaratkan dalam akad pembiayaan.

Sedangkan menurut Mulyadi, pengertian *survei* merupakan langkah yang dilakukan oleh perusahaan untuk menghindari tidak tertagihnya piutang, setiap penjualan kredit yang pertama kepada seorang pembeli selalu didahului dengan analisis terhadap pembeli dapat atau tidaknya pembeli tersebut diberi kredit.<sup>27</sup>

Dari pengertian tersebut mengenai *survei* dapat disimpulkan bahwa *survei* merupakan salah satu bagian dari pelaksanaan sistem pemberian kredit yang dilakukan perusahaan atau lembaga keuangan dalam melakukan sebuah analisis mengenai dapat atau tidaknya nasabah tersebut mendapatkan sebuah kredit yang telah diajukan.

## 2. indikator *survei*

### a. *Survei* awal

merupakan tahap yang ditujukan untuk memastikan data, Menerima dan memeriksa kelengkapan persyaratan berkas-berkas ataupun informasi yang disertakan nasabah sudah sesuai dengan ketentuan yang diterapkan oleh bank.

---

<sup>27</sup> Citra Dwiratih Aviza, *Manfaat Survey Terhadap Calon Debitur dalam Meminimalisir Piutang Tak Tertagih Pada Perusahaan Leasing*. (Sumedang : Skripsi Tidak Diterbitkan, 2013)

Setelah dilakukan *survei* awal dan dinilai kelengkapan berkasnya. Jika berkas lengkap maka selanjutnya ialah *survei* lanjutan yang dilakukan oleh beberapa *Account Officer*.

#### b. *Survei* Lanjutan

Setelah *survei* awal dilakukan maka tahap selanjutnya ialah *Survei* lanjutan dilakukan oleh beberapa *Account Officer*, tujuan dilakukan *survei* lanjutan dengan beberapa *Account Officer* agar keputusan pembiayaan tidak obyektif. Apabila *Account Officer* sudah memutuskan pembiayaan apa yang sesuai, tahap selanjutnya adalah *Account Officer* akan melihat apakah berkas-berkas yang diserahkan sesuai dengan keadaan di lapangan, dan untuk melihat keadaan usaha serta objek yang dijadikan jaminan pembiayaan. Jika para *Account Officer* yang melakukan *survei* sudah menyetujui pembiayaan, maka tahap selanjutnya ialah membuat memo yang ditujukan kepada pimpinan cabang untuk diputuskan pembiayaan diterima atau tidak.<sup>28</sup>

### 3. Tujuan *Survei*

*Survei* merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana / AO berfungsi untuk :

- a. Menilai kelayakan usaha calon peminjam / *mudharib*
- b. Menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- c. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

---

<sup>28</sup> Ika Gustin Rahayu dan Hendrianto, *Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong*, Al Falah: Journal of Islamic Economics, STAIN Curup|E-ISSN: 2548-3102, P-ISSN: 2548-2343 Available online: <http://journal.staincurup.ac.id/index.php/alfalah> , Al-Falah: *Journal of Islamic Economics*, Vol.3, No.2, 2018, h. 196

Tujuan utama dari *survei* adalah memperoleh keyakinan apakah *customer* punya kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun tambahan sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Dalam pemberian pembiayaan kepada *customer* ada resiko yang dihadapi yaitu kembalinya uang yang dipinjamkan kepada *customer*. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan *customer* harus diikuti secara terus menerus mulai saat pembiayaan diberikan sampai pembiayaan lunas.<sup>29</sup>

#### 4. Indikator Efektivitas *Survei*

Untuk mengetahui efektivitas suatu kegiatan atau program yang dilaksanakan oleh organisasi, maka perlu adanya indikator terhadap efektivitas. Steers mengemukakan bahwa indikator efektivitas *survei* yaitu:

- a. Kualitas, artinya kualitas yang dihasilkan oleh organisasi
- b. Produktivitas, artinya kuantitas dari jasa yang dihasilkan
- c. Kesiagaan yaitu penilaian menyeluruh sehubungan dengan kemungkinan dalam hal penyelesaian suatu tugas khusus dengan baik
- d. Efisien merupakan perbandingan beberapa aspek prestasi terhadap biaya untuk menghasilkan prestasi tersebut
- e. Penghasilan yaitu jumlah sumber daya yang masih tersisa setelah semua biaya dan kewajiban dipenuhi
- f. Pertumbuhan adalah suatu perbandingan mengenai eksistensi sekarang dengan masa lalunya

---

<sup>29</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management...*, h. 347

- g. Stabilitas yaitu frekuensi dalam hal perbaikan yang berakibat pada kerugian waktu
- h. Kecelakaan yaitu frekuensi dalam hal perbaikan yang berakibat pada kerugian waktu
- i. Semangat kerja yaitu adanya perasaan terkait dalam hal pencapaian tujuan, yang melibatkan usaha tambahan, kebersamaan tujuan dan perasaan memiliki
- j. Motivasi artinya adanya kekuatan yang muncul dari setiap individu untuk mencapai tujuan
- k. Kepaduan yaitu fakta bahwa para anggota organisasi saling menyukai satu sama lain, artinya bekerja sama dengan baik, berkomunikasi dengan dan mengkoordinasikan
- l. Keluwesan adaptasi artinya adanya suatu rangsangan baru untuk mengubah prosedur standar operasinya, yang bertujuan untuk mencegah keterbekuan terhadap rangsangan lingkungan.<sup>30</sup>

### **C. Agunan**

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

Agunan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh *debitur* kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

---

<sup>30</sup> Richard M. Steers, *Efektivitas Organisasi...*, h.53

Menurut Sudarsono, Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>31</sup> Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Agunan adalah jaminan tambahan, bank berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.<sup>32</sup>

Pengertian agunan menurut beberapa sumber:

Hartono Hadi soeprarto, agunan adalah sesuatu yang diberikan kepada *kreditur* untuk menimbulkan keyakinan bahwa *debitur* akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang ditimbulkan dari suatu perikatan. Dan Mariam Darus Badruzaman, agunan adalah menjamin dipenuhinya kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang ditimbul dari suatu perikatan hukum, oleh karena itu hukum jaminan erat dengan hukum benda.

Definisi agunan yang dipaparkan diatas difokuskan pada pemenuhan kewajiban kepada *debitur* (bank), ujudnya agunan ini dapat dinilai dengan uang (agunan *material*) dan timbulnya jaminan karena adanya perikatan antara kreditur dengan debitur.

Pada perinsipnya penulis menyimpulkan bahwa agunan adalah suatu tanggungan yang dapat dinilai dengan uang, yaitu berupa kebendaan tertentu yang diserahkan *debitur* kepada *kreditur* sebagai akibat dari suatu hubungan perjanjian hutang piutang.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2014, h.354.

<sup>32</sup> Hajar Septi Nasution, *Pengaruh Nilai Taksir Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Ba'i Bitsaman Ajil (BBA)*, (Semarang : Skripsi Tidak Diterbitkan, 2011)

<sup>33</sup> Hajar Septi Nasution, *Pengaruh Nilai Taksir Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Ba'i Bitsaman Ajil (BBA)*, (Semarang : Skripsi Tidak Diterbitkan, 2011)



## 2. Indikator Agunan

indikator yang terdapat dalam agunan atau jaminan yaitu, sebagai berikut.<sup>34</sup>

### a. Keabsahan Kepemilikan Barang Yang Dijaminkan

Barang yang dijadikan agunan sebagai jaminan kepada bank harus dimiliki oleh anggota secara sah. Barang jaminan yang tidak dimiliki secara sah akan menimbulkan kesulitan bagi bank untuk mengeksekusinya, apabila nantinya terjadi pembiayaan bermasalah.

### b. Transaksi Nilai Barang Yang Dijaminkan

Menaksir nilai jual barang yang menjadi agunan. Nilai jual barang itu minimal harus sama dengan jumlah saldo pinjaman dan tambahan yang tertunggak. Apabila nilai barang jaminan lebih kecil dari saldo tunggakan pinjaman maka bank akan merugi apa bila terjadi pembiayaan bermasalah.

### c. Status Barang Yang Dijaminkan

Status barang yang dijaminkan menentukan kemudahan pihak bank mengeksekusi barang tersebut. Jika statusnya tidak jelas dapat menimbulkan kesulitan bank mengambil alih barang jaminan apabila ternyata barang itu juga dijaminkan ke orang lain.<sup>35</sup>

---

<sup>34</sup>Afina lukita, *Analisis Jaminan, Rasio Keuangan, Hubungan Kreditur Debitur, Kondisi Ekonomi dan Resiko Kredit*, (Semarang: Badan Penerbit 2011),h. 22

<sup>35</sup>Afina lukita, *Analisis Jaminan, Rasio Keuangan, Hubungan Kreditur Debitur, Kondisi Ekonomi dan Resiko Kredit...*,h. 22

### 3. Jenis Agunan

Agunan dapat digolongkan menurut hukum yang ada diperbankan di Indonesia dan yang berlaku di luar negeri. Dalam pasal 24 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Perbankan:

Bank tidak akan memberikan pembiayaan tanpa adanya agunan, agunan dibedakan menjadi dua macam, yaitu agunan *material* (kebendaan) dan agunan *imaterial* (perorangan).<sup>36</sup>

Agunan *material* adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda. Yang mempunyai ciri-ciri adanya hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan agunan *imaterial* adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan *debitur* umumnya.

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat disimpulkan unsur-unsur yang tercantum pada agunan *material*, yaitu hak mutlak atas suatu benda dengan ciri-cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun serta dapat dialihkan kepada pihak lainnya. Sedangkan pada unsur agunan *imaterial* meliputi yaitu adanya hubungan langsung pada orang tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap *debitur* serta terhadap harta kekayaan *debitur* umumnya.

---

<sup>36</sup> Hermansya, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 21-22

#### 4. Fungsi Agunan

Agunan merupakan syarat untuk melakukan pembiayaan, karena agunan merupakan bentuk kepastian mengembalikan pinjaman yang diberikan *kreditur* kepada *debitur*. Dan untuk melindungi bank dari kerugian. Dengan adanya jaminan pembiayaan di mana nilai jaminan biasanya melebihi nilai kredit, maka bank akan aman. Bank dapat mempergunakan atau menjual jaminan untuk menutupi pembiayaan apa bila pembiayaan yang tidak dapat diselesaikan oleh nasabah.<sup>37</sup>

Berikut ini ada beberapa fungsi agunan antara lain sebagai berikut:<sup>38</sup>

- a. Memberikan hak dan kekuasaan pada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar nasabah berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usahanya atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya, dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadi.
- c. Memberi dorongan kepada *debitur* untuk memenuhi perjanjian pembiayaan, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan

---

<sup>37</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGafindo Persada,2015), h. 89-90.

<sup>38</sup> Nurul Ichsan Hasan, *Pengantar Perbankan...*, h. 138.

syarat-syarat yang telah disetujui agar *debitur* tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

Dari beberapa fungsi agunan diatas, penulis menyimpulkan fungsi agunan adalah melindungi bank dari kerugian, karena dengan adanya agunan pembiayaan dengan nilai melebihi nilai pembiayaan yang diambil maka bank akan aman. Bank dapat mempergunakan dan menjual agunan pembiayaan untuk menutupi pembiayaan yang diberikan macet, yang paling penting dalam agunan pembiayaan yaitu mengikat nasabah untuk segera melunasi utang-utangnya.

#### 5. Syarat-Syarat Agunan

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, bahwa yang disebut dengan jaminan yang ideal yaitu jaminan berkualitas tinggi dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah kredit atau pembayaran yang diterimanya meliputi surat berharga dan atau tagihan yang diterbitkan oleh pemeringkat atau badan hukum lain yang mempunyai peringkat tinggi berdasarkan hasil penilaian lembaga pemerintahan yang kompeten dan sewaktu-waktu dengan mudah dapat dijual ke pasar untuk dijadikan uang tunai. Jaminan yang ideal atau baik tersebut terlihat dari:<sup>39</sup>

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya.

---

<sup>39</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung, : Citra Aditya Bakti, 2006), h. 248

- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya
- c. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa yaitu bila perlu mudah untuk melunasi hutangnya si debitur.<sup>40</sup>

## 6. Analisis Agunan

Merupakan bentuk evaluasi terhadap aspek *collateral*, Analisis dilakukan terhadap agunan pembiayaan dan sumber keuangan lain yang dapat digunakan sebagai alternatif sumber pengambilan pembiayaan. Analisis ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan pemberian pembiayaan.<sup>41</sup>

Analisis agunan untuk menilai kecukupan nilai agunan didasarkan pada beberapa pertimbangan:<sup>42</sup>

- a. Keyakinan bank bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajibannya berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan nasabah pembiayaan.
- b. Agunan yang diisyaratkan agar memperhatikan, antara lain struktur pembiayaan, kompetisi, jenis agunan dan riwayat pembayaran.
- c. Agunan yang disyaratkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan sebagai *second way out*, dalam hal nasabah pembiayaan tidak mampu memenuhi kewajiban.

---

<sup>40</sup> Muhammad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia...*, h. 248

<sup>41</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 118

<sup>42</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah...*, h. 119

## 7. Indikator Kualitas Agunan

Bentuk dan kualitas agunan dapat berupa objek yang dibiayai pembiayaan atau agunan tambahan selain dari objek yang dibiayai dengan kriteria berikut:

- a. Mempunyai nilai *ekonomis*, dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang
- b. Kepemilikan dapat dipindah tangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*)
- c. Mempunyai nilai *yuridis*, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga Bank memiliki hak yang didahulukan terhadap hasil *likuidasi* barang tersebut.<sup>43</sup>

Tujuan agunan/jaminan adalah untuk melindungi pembiayaan dari resiko kerugian, baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan pembiayaan yang diambilnya.<sup>44</sup>

## 8. Hubungan Keputusan Pembiayaan dengan Kualitas Agunan

Agunan atau jaminan merupakan sebuah janji tertulis yang dibuat oleh seseorang atas utang yang tidak dapat dikembalikan. Jaminan merupakan suatu bentuk tanggungan dan nilainya sebagai tanggungan sangat tergantung pada pinjaman keuangan dan kedudukan pinjaman, serta bentuk dan syarat jaminan. Tanggungan merupakan bentuk jaminan yang diberikan kepada bank

---

<sup>43</sup> Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, (Jakarta:Sinar Grafika,2008), h. 105

<sup>44</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h. 113

dan akan menjadi miliknya apabila nasabah gagal membayar kembali pinjamannya. Tanggungan ini berfungsi untuk memberikan hak tertentu dan dapat diperoleh kembali jumlah uangnya apabila debitur tidak menepati janjinya.<sup>45</sup>

#### **D. Pembiayaan**

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

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak yang lain untuk mendukung *investasi* yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung *investasi* yang telah direncanakan.<sup>46</sup>

Dalam lembaga keuangan syariah, penggunaan kata pinjam meminjam kurang tepat hal ini disebabkan oleh 2 hal Pertama, pinjaman merupakan metode hubungan *finansial* dalam Islam. Kedua, dalam Islam pinjam meminjam adalah akad sosial bukan akad komersial, artinya bila seseorang meminjam sesuatu tidak boleh disyaratkan untuk memberikan tambahan atas pokok pinjamannya. Oleh karena itu, dalam lembaga keuangan syariah, pinjaman tidak disebut kredit melainkan pembiayaan (*financing*). Berdasarkan Pasal 1 angka (12) UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, dijelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau

---

<sup>45</sup> M. Muslehuddin, *Sistem Perbankan Dalam Islam*. (Jakarta: Rineka Cipta, 1990), h. 24

<sup>46</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h.

tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil

Sebagai mana dijelaskan didalam surah Surah An-Nisa (4) : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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 Maha Penyayang Kepadamu.*

## 2. Tujuan Pembiayaan

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

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. 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.<sup>47</sup>

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya: adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha mampu meningkatkan daya produksinya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat jalan tanpa adanya dana.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya: setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan maupun mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya: usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya: sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. jika sumber daya alam

---

<sup>47</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 41.

dengan sumber daya manusianya ada, akan tetapi sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

Sehubungan dengan aktivitas syariah, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Oleh karena itu, tujuan pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah adalah untuk memenuhi kepentingan *stakeholder*, yakni:<sup>48</sup>

a. Pemilik

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

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang di investasikan akan diperolehnya bagi hasil.

---

<sup>48</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 41-42.

2) *Debitur* yang bersangkutan

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (*sektor produktif*) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkan (*pembiayaan konsumtif*)

3) Masyarakat umumnya atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

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

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan megembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluaskan jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.<sup>49</sup>

3. Fungsi Pembiayaan

Sesuai dengan tujuan pembiayaan sebagaimana di atas, menurut Sinung (1983) pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk;

a. Meningkatkan daya guna uang

---

<sup>49</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h.

Para penabung menyimpan uangnya di bank giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktifitas.

Para pengusaha menikmati dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.

Dengan demikian dana yang diendapkan di bank (yang diperoleh dari para penyimpanan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

b. Meningkatkan daya guna barang

1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan menta menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan.

2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.<sup>50</sup>

c. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti *cek*, *bilyet giro*, *wasel*, *promes*, dan sebagainya.

---

<sup>50</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 43-44

d. Menimbulkan kegairahan untuk berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

e. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langka-langka stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:

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

f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional

Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan itu secara kumunikatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus menerus.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 44 - 45

#### 4. Macam-macam pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok lembaga keuangan, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. Seperti pembiayaan dengan bagi hasil, untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi: *mudharabah*, *musyarakah*, dan pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk pembiayaan dengan prinsip ini meliputi: pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *salam*, *istishna*. Sedangkan prinsip sewa menyewa yaitu: *ijarah*, dan *ijarah muntahiya bitamlik/wa iqtina*.<sup>52</sup>
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk kebutuhan konsumsi, yang akan habis untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut :

- 1). Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan, seperti :<sup>53</sup>
  - a) Peningkatan produksi baik secara kuantitatif (jumlah hasil produksi) maupun kualitatif (peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi)

---

<sup>52</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 46

<sup>53</sup> Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah...*, h. 45-46

- b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.
- 2). Pembiayaan Investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>54</sup>
- c. Syarat dan langkah-langkah untuk mendapatkan pembiayaan adapun prosedur atau langkah-langkah yang harus dilakukan oleh seorang calon debitur untuk mendapatkan pembiayaan adalah sebagai berikut:
- 1). Mengikuti penyuluhan tentang produk dan sistem pembiayaan yang dilakukan oleh PT BPRS Adam Bengkulu. Hal ini penting dilakukan agar calon debitur mengerti maksud dan tujuan PT BPRS Adam Bengkulu serta perbedaannya dengan rentenir/sistem bunga.
  - 2). Calon *debitur* mengisi formulir permohonan pembiayaan yang sudah disediakan. Bagi *debitur* yang tidak dapat membaca/menulis, maka formulir akan dibantu oleh petugas PT BPRS Adam Bengkulu.
  - 3). Calon debitur mengikuti wawancara/investigasi yang dilakukan oleh petugas bagian pembiayaan. Dengan wawancara ini akan diuji kesesuaian apa yang ditulis dengan apa yang diucapkan.
  - 4). Petugas pembiayaan melakukan *verifikasi* dan analisis pembiayaan dan data-data yang didapat calon debitur.

---

<sup>54</sup>Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah...*, h. 46.

- 5). Bila kesimpulannya proyek usaha tersebut layak dan berprospek maka akan diadakan peninjauan ke lapangan (tempat usaha calon *debitur*)
  - 6). Bila terbukti semuanya lancar, maka pembiayaan siap dicairkan.
5. Prinsip-Prinsip Pemberian pembiayaan

Sebelum fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan.

Pemberian pembiayaan kepada seorang *customer/mudharib/debitur* agar dapat dipertimbangkan terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6 C . Keenam prinsip tersebut, adalah :

a. *Character*

*Character* adalah keadaan watak/sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana *iktikad/kemauan mudharib* untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa debitur mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. di samping itu, mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai



masyarakat maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon *mudharib* tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya kalau tidak mempunyai *iktikad* baik, tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.<sup>55</sup>

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon *mudharib*, dapat ditempuh dengan upaya-upaya sebagai berikut :

- 1) Meneliti riwayat hidup calon *mudharib*.
- 2) Meneliti reputasi calon *mudharib* tersebut di lingkungan usahanya.
- 3) Meminta *bank to bank information*.
- 4) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana calon *mudharib* berada.
- 5) Mencari informasi apakah calon *mudharib* suka berjudi.
- 6) Mencari informasi apakah calon *mudharib* memiliki hobi berfoya-foya.

b. *Capital*

*Capital* adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu makin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat, agar tidak mudah mendapat goncangan dari luar, misalnya jika terjadi kenaikan suku bunga. Oleh karena itu, komposisi modal sendiri ini perlu ditingkatkan. Penilaian atas

---

<sup>55</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h.117-119.

besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.<sup>56</sup>

Modal sendiri juga akan menjadi pertimbangan bank, sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab *mudharib* dalam menjalankan usahanya, karena ikut menanggung risiko terhadap gagalnya usaha. Dalam praktiknya, kemampuan capital ini dimanifestasikan dalam bentuk kewajiban untuk menyediakan *self financial*, yang sebaiknya jumlahnya lebih besar dari kredit yang diminta kepada lembaga. Bentuk dari *self financing* ini tidak selalu harus berupa uang tunai, bisa saja dalam bentuk barang modal seperti tanah, bangunan dan mesin-mesin. Besar kecilnya capital ini dapat dilihat dari neraca perusahaan, yaitu pada komponen *owner equity*, laba yang ditahan, dan lain-lain. Untuk perorangan dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi utang-utangnya.

### c. *Capacity*

*Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui dan mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang

---

<sup>56</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, h.118

diperolehnya. Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, antara lain :<sup>57</sup>

- 1) Pendekatan *historis*, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- 2) Pendekatan *finansial*, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang mengandalkan keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan *profesionalitas* tinggi, seperti rumah sakit dan biro konsultan.
- 3) Pendekatan *yuridis*, yaitu secara *yuridis* apakah calon *mudharib* mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- 4) Pendekatan *manajerial*, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan ketrampilan calon *mudharib* melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon *mudharib* dalam mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan/mesin-mesin, administrasi dan keuangan, industrial relation, sampai pada kemampuan merebut pasar.

---

<sup>57</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, h. 118.

d. *Collateral*

*Collateral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *finansial mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya.<sup>58</sup>

Pada hakikatnya bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan. Bisa juga *collateral* yang tidak berwujud, seperti jaminan pribadi, rekomendasi dan *avalis*. Penilaian terhadap *collateral* ini dapat ditinjau dari dua segi, yaitu :

- 1) Segi *ekonomis*, yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan digunakan.
- 2) Segi *yuridis*, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat *yuridis* untuk dipakai sebagai agunan.

Risiko pemberian pembiayaan dapat dikurangi sebagian atau seluruhnya dengan meminta *collateral* yang baik kepada *mudharib*.

e. *Condition of Economic*

*Condition of Economic* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*. Untuk mendapatkan gambaran mengenai hal tersebut, perlu diadakan penelitian mengenai beberapa hal, antara lain:

---

<sup>58</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, h. 118-119

- 1) Keadaan *konjungtur*
- 2) Peraturan-peraturan pemerintah
- 3) Situasi, politik dan perekonomian dunia
- 4) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran

Kondisi ekonomi yang perlu disoroti mencakup hal-hal sebagai berikut:

Pemasaran : kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perubahan mode, bentuk persaingan, peranan barang substitusi, dan lain-lain  
Teknis produksi : perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku, dan cara penjualan dengan sistem *cash* atau pembiayaan.

Peraturan pemerintah : kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan. Misalnya larangan jenis obat tertentu.

f. *Contrains*

*Contrains* adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu, misalnya, pendirian suatu usaha pompa bensin yang disekitarnya banyak bengkel-bengkel las atau pembakaran batu bata.

Dari keenam prinsip diatas yang paling perlu mendapatkan perhatian *Account Officer* adalah *character*, dan apabila prinsip ini tidak terpenuhi maka prinsip lainnya tidak berarti atau permohonan ditolak.<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h. 119

## 6. Pengertian Keputusan Pembiayaan

Keputusan berarti pilihan, yaitu pilihan dari dua atau lebih kemungkinan. Keputusan adalah pilihan nyata, karena pilihan diartikan sebagai pilihan tentang tujuan termasuk pilihan tentang cara untuk mencapai tujuan itu. Keputusan berhubungan dengan proses yang merupakan keadaan akhir dari suatu proses yang lebih *dinamis*, yang diberi label pengambilan keputusan. Keputusan dipandang sebagai proses karena terdiri dari satu seri aktivitas yang berkaitan dan tidak hanya dianggap sebagai tindakan bijaksana.<sup>60</sup>

Pengambilan keputusan merupakan proses pemecahan masalah. Kebanyakan konsumen individu maupun pembeli organisasi melalui proses mental yang hampir sama dalam memutuskan produk dan merk apa yang akan dibeli. Walaupun nyata sekali bahwa berbagai konsumen akhirnya memilih untuk membeli barang-barang yang berbeda karakteristik pribadi dan pengaruh sosial. Pengambilan keputusan merupakan proses pemecahan masalah. Kebanyakan konsumen individu maupun pembeli organisasi melalui proses mental yang hampir sama dalam memutuskan produk dan merk apa yang akan diambil.<sup>61</sup>

Keputusan pembiayaan merupakan artikulasi dari apa yang menjadi tujuan dalam strategi perusahaan. Keputusan ini harus memberi kontribusi bagi pengelolaan risiko pembiayaan yang efektif dalam bentuk penyajian informasi yang memadai, untuk membantu perusahaan dalam melakukan penilaian secara komprehensif terhadap risiko. Dimensi yang akan dinilai dalam kebijakan

---

<sup>60</sup> A Muanas. *Perilaku Konsumen*. (Yogyakarta: CV. Gerbang Media Aksara, 2014), h. 26

<sup>61</sup> Nurmawan, *Managemen Pemasaran: Pendekatan Strategi Dengan Orintasi Global*. (Jakarta: Erlangga, 2000), h. 120

pembiayaan ini meliputi, prinsip kehati-hatian pembiayaan, organisasi dan manajemen pembiayaan, dokumentasi dan administrasi, pengawasan pembiayaan, dan penyelesaian pembiayaan bermasalah. Dimensi yang digunakan sebagai tolak ukur atas kebijakan pembiayaan yang telah diberikan yang mana harus ada dalam suatu kebijakan pembiayaan<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management...*, h. 348-352

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Sejarah Pendirian PT BPRS Adam Kota Bengkulu**

BPRS berdiri berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 72 Tahun 1992 mengenai Bank berdasarkan prinsip bagi hasil. Namun setelah terjadi perubahan BPRS diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.

Untuk kegiatannya sendiri BPRS yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah selanjutnya diatur menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 32/36/KEP/DIR/1999 tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah.

Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah (BPRS) Adam berdiri berdasarkan izin OJK (Otoritas Jasa Keuangan) dengan nomor Kep-69/D.03/2017 tanggal 3 April 2017. Bank Syariah Adam resmi beroperasi tanggal 21 April 2017.

#### **B. Visi dan Misi**

##### **1. Visi BPRS Adam Kota Bengkulu**

Menjadi lembaga usaha perbankan yang profesional dan mampu mendorong peningkatan taraf hidup masyarakat, serta mampu bersaing dan menguasai pasar di daerahnya.



## 2. Misi BPRS Adam Kota Bengkulu

- a. Mampu menyediakan kebutuhan permodalan usaha
- b. Memberikan kepuasan pelayanan yang tinggi melalui SDM dan teknologi
- c. Memberikan jasa produk yang bersaing dan berimbang

## C. Alamat BPRS Adam Kota Bengkulu

### 1. Nama

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Adam Kota Bengkulu

### 2. Alamat Kantor Pusat

Jl. Kaptean Tendean KM. 6,5 No. 29 RT 02 RW 01 Kelurahan Jalan  
Gedang Kota Bengkulu Kode Pos 38223. Telpon : (0736) 7313477

### 3. Tanggal Operasional : 21 April 2017

No Izin Operasional berdasarkan izin Otoritas Jasa Keuangan (OJK): Kep-  
69/D.03.2017 Tanggal 13 April 2017.

## D. Struktur Organisasi BPRS Adam Kota Bengkulu

Pengurus BPRS Adam Kota Bengkulu terdiri dari cendekiawan, dan Bankir sehingga diharapkan dapat memberikan rasa aman dan menumbuhkan kepercayaan nasabah, karena dikelola secara profesional. Susunan pengurus bank per 21 April 2017 :<sup>63</sup>

### 1. Dewan Komisaris

Komisaris utama : Darman Irawan

---

<sup>63</sup> Dedi Kurniawan, *Karyawan PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 20 November 2019.

Komisaris	: Mohammad Saleh
2. Dewan Pengawas Syariah	
Ketua DPS	: K.H. Achmad Daroini
Anggota DPS	: H. Syukran Zainul
3. Dewan Direksi	
Direktur Utama	: Rahmat Suryatna
Direktur	: Kaharuddin
4. Pejabat Eksekutif Kepatuhan	: Asep Cahyadi
5. Manager Operasional	
Supervisor Operasional	: Linda Oktaria
Teller	: Gustian Bayu Pratama
Customer Service	: Ica Yoan Resmita
Admin Loan	: Vera Magustin
Accounting	: Anggi Tri Septianingrum
6. Umum dan Personalia	
Staff Umum dan Personalia	: Dedi Kurniawan
	Rahmad Hari Mulyanto
Security	: Dodi Susanto
Office Boy	: Ardiansyah
Staff Legal	: Liza Oktafiyani
7. Manager Bisnis	
Supervisor Lending dan AO	: Syahrajul Affkar

	: Kurniawan Seprihadi
Analisis Pembiayaan	: Adriansyah
	: Melyadi Sofyan
	: Taufik Abdi
	: M. Romy Devianus
	Erianto
	Rangga Silvandra
Rahn	: Bersihar Rambe
	Tony Savalast
	Ranes Ortom
Coordinator Funding	: Heru Sutrijanto
Staf Funding	: Ilham Akbar Jalil

## E. Produk-Produk BPRS Adam Kota Bengkulu

### 1. Produk Penghimpunan Dana

Produk penghimpun dana merupakan simpanan dana masyarakat yang aman dan sesuai syariah. Diperuntukkan bagi perorangan maupun Badan Hukum. Selain diberikan Bagi Hasil/ Bonus yang kompetitif, simpanan ini juga dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) sehingga nasabah akan merasa aman, nyaman dan tenang menyimpan uangnya di Bank Syariah Adam Kota Bengkulu.

#### a. Tabungan *Wadiah* Mitra Adam

Tabungan *Wadiah* Mitra Adam merupakan sarana penyimpanan dana bagi anda untuk menjalani hidup yang lebih terencana. Tabungan *Wadiah* Mitra Adam memberikan ketenangan dan kemudahan pengelolaan keuangan anda. Tabungan ini diperuntukan untuk masyarakat umum dengan setoran minimal Rp.10.000

Persyaratan Tabungan *Wadiah* Mitra Adam

- a) Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- b) Mengisi formulir pembukaan rekening Tabungan
- c) Setoran awal minimal Rp 10.000

b. Tabungan Pelajar Bank Adam

Tabungan Pelajar Bank Adam Bebas biaya administrasi bulanan, sehingga tidak ada pemotongan pada saldo tabungan nasabah. Tabungan yang diperuntukan bagi para pelajar di Kota Bengkulu dengan setoran minimal Rp.10.000,-

Persyaratan Tabungan *Wadiah* Mitra Adam

- a) Foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- b) Mengisi formulir pembukaan rekening Tabungan
- c) Setoran awal minimal Rp 10.000

c. Tabungan Haji dan Umrah

Tabungan ini diperuntukan bagi masyarakat yang mempunyai keinginan untuk menunaikan ibadah haji dan umrah

d. Deposito *Mudharabah*

Deposito *Mudharabah* adalah salah satu cara berinvestasi berjangka yang merupakan solusi dalam merencanakan keuangan, Memberikan layanan yang menarik dan bagi hasil yang sangat bersaing dan menguntungkan, insyaallah lebih adil dan berkah, setoran awal Rp 1.000.000,-

## 2. Produk Pembiayaan

### a. *Murabahah*

*Murabahah* yaitu pembiayaan dengan skema jual beli.

#### 1) Pembiayaan Warung Mikro

Pembiayaan ini di peruntukkan untuk para pemilik warung mikro yang ada di Kota Bengkulu, dalam pembiayaan ini nasabah akan mendapatkan barang dagangan sesuai dengan kebutuhan, dimana pembiayaan sampai dengan 5jt jaminan berupa barang dagangan di atas 5 juta harus di sertai agunan.

#### 2) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan ini di peruntukan untuk bagi nasabah yang ingin menggunakan untuk ke perluan konsumtif. Contoh : pembelian laptop, motor, rumah, dan lain lain.

#### 3) Pembiayaan untuk UMKM

Pembiayaan ini di peruntukan bagi masyarakat yang mempunyai usaha kecil dan industri rumah tangga. Contoh: pembuatan kerupuk, ternakitik,dan lain lain.

#### 4) *Mudharabah/Musyarakah*

*Mudharabah/Musyarakah* yaitu pembiayaan dengan sistem bagi Hasil sesuai dengan kesepakatan antara pihak Bank dan Nasabah.

Contoh: untuk proyek pemerintah dan swasta

#### 5) *Qord*

Qord yaitu pembiayaan yang di berikan bersifat kebajikan. Contoh :  
untuk biaya obat.

#### 6) *Ijarah Multi Jasa*

*Ijarah Multi Jasa* yaitu pembiayaan yang diperuntukan berdasarkan atas manfaat yang didapat. Contoh pembiayaan haji, umroh, pendidikan dan lain lain.

Persyaratan permohonan pembiayaan

- a) Mengisi formulir pembiayaan
- b) Pas Photo 3x 4 Suami istri (2 Lembar)
- c) Foto Copy Ktp Suami Istri (2 Lembar)
- d) Foto Copy KK dan Buku Nikah (2 Lembar)
- e) Foto Copy Angunan (sertipikat dan BPKB) di sertai dengan pajak NJOP
- f) Surat Keterangan Usaha
- g) NPWP (untuk di atas 50 Juta)
- h) Daftar Kebutuhan barang (untuk Murabahah).

### 3. Keunggulan Menabung dan Deposito Bank Adam

- 1) Aman karena di jaminan LPS (Lembaga Penjamin Simpanan) sampai 2 Milyar
- 2) Bebas biaya administrasi bulanan
- 3) Batas nominal yang di tabung tidak ditentukan jumlahnya
- 4) Fasilitas antar jemput dengan transaksi minimal 5 juta
- 5) Di berikan bagi hasil yang menarik dan menguntungkan
- 6) Lebih berkah karena di kelola dengan prinsip prinsip syariah
- 7) Proses pembukaan rekening yang mudah dan tidak berbelit belit dan bebas antrian. Dengan syarat untuk pembukaan rekening cukup membawa foto copy ktp/sim yang masih berlaku dan mengisi formulir yang tersedia.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Dedi Kurniawan, *Karyawan PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 20 November 2019

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

Dalam penelitian ini jumlah informan yang diteliti sebanyak tiga orang yang terdiri dari satu orang *Customer Service (CS)*, satu orang *Supervisor Lending, Account Officer (AO)* dan satu orang Staff Umum dan Personalia. Berdasarkan hasil penelitian selama dilapangan, maka peneliti akan menjabarkan beberapa hasil penelitian tersebut untuk menjawab permasalahan yang diambil, hasil wawancara dengan informan di PT BPRS Adam Bengkulu tentang efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan pada PT BPRS Adam Bengkulu tersebut sebagai berikut:

##### 1. Efektivitas *Survei* Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu.

*Survei* merupakan salah satu bagian dari pelaksanaan sistem pemberian kredit yang dilakukan perusahaan/lembaga keuangan dalam melakukan sebuah analisis mengenai dapat atau tidaknya nasabah tersebut mendapatkan sebuah kredit yang telah diajukan.

Berdasarkan hasil wawancara maka peneliti akan menjabarkan beberapa hasil penelitian untuk menjawab permasalahan yang diambil, hasil wawancara dengan informan pada karyawan PT BPRS Adam Bengkulu tentang Efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu tersebut sebagai berikut:



a. Pertanyaan terkait dengan mekanisme dalam pengajuan pembiayaan di PT

BPRS Adam Bengkulu

Sesuai dengan hasil wawancara oleh Ica Yoan Resmita, mengatakan bahwa:

“Nasabah datang ke bank ingin mengajukan pembiayaan dilayani oleh *Customer Service* di sini CS memberikan penjelasan tentang sistem atau mekanisme pembiayaan yang di terapkan di bank, baik itu jenis-jenis apa saja pembiayaan yang ada di bank, dan sejumlah persyaratan yang harus di lengkapi, CS menjelaskan dan memberikan pilihan pembiayaan apa yang cocok untuk calon nasabah penerima pembiayaan, pembiayaan PT BPRS Adam ada dua jenis yaitu, Pembiayaan warung dan Pembiayaan umum, pembiayaan umum ini seperti pembiayaan, *murabahah musyarakah*, *mudharabah qord*, *ijarah multi jasa*, antara ke dua pembiayaan ini berbeda terlihat dari persyaratan dan jumlah plafond pembiayaan, pelfon pembiayaan untuk pembiayaan warung dibatasi hanya sebesar 5 juta, sedangkan pembiayaan umum tidak memiliki batasan sesuai dengan agunan yang di jadikan agunan oleh calon nasabah penerima pembiayaan, ada tambahan khusus dari persyaratan umum seperti, disertaknya foto copy PBB, NPWP, foto agunan, foto copy pemilik jaminan, setelah melengkapi persyaratan dan mengisi formulir permohonan pembiayaan, nasabah calon penerima pembiayaan di arahkan ke *Account Officer*.”<sup>65</sup>

Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Syahrajul Affakar, mengatakan:

“Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan yang sudah dilengkapi dengan syarat-syarat dalam satu dokumen. Pada tahap ini juga bank bisa mengenali calon nasabah penerima fasilitas melalui pemenuhan syarat yang diajukan. Pada awal pengajuan permohonan pembiayaan, nasabah bisa datang sendiri ke Bank dengan membawa persyaratan lengkap yang ada di brosur akan dilayani oleh *Customer Service* yang kemudian akan dialihkan kepada *Account Officer*. setelah berkas diteliti oleh *Account Officer*, maka akan dilakukan *survei* awal oleh *Account Officer* yang bertanggung jawab terhadap pengajuan pembiayaan tersebut. Apabila *Account Officer* sudah memutuskan

---

<sup>65</sup> Ica Yoan Resmita, *Customer Service (CS) PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 18 November 2019

pembiayaan apa yang sesuai, tahap selanjutnya adalah *Account Officer* akan melihat apakah berkas-berkas yang diserahkan sesuai dengan ketentuan yang diterapkan di bank, diperiksa kelengkapan berkasnya, Setelah dilakukan *survei* awal dan dinilai layak diberikan pembiayaan,. Jika berkas lengkap maka selanjutnya ialah *survei* lanjutan, *Survei* lanjutan dilakukan oleh beberapa *Account Officer*, tujuan dilakukan *survei* lanjutan agar keputusan pembiayaan tidak obyektif, untuk melihat apakah berkas-berkas yang diserahkan sesuai dengan keadaan di lapangan, dan untuk melihat keadaan usaha serta objek yang dijadikan jaminan pembiayaan. Jika para *Account Officer* yang melakukan *survei* sudah menyetujui pembiayaan, maka tahap selanjutnya ialah membuat memo yang ditujukan kepada pimpinan cabang untuk diputuskan pembiayaan diterima atau tidak.”<sup>66</sup>

Hasil wawancara berikutnya selanjutnya juga diungkapkan oleh Dedi

Kurniawan, mengatakan bahwa:

“Pemberian pembiayaan kepada seorang calon nasabah penerima pembiayaan terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan analisis 5C, analisis tersebut yaitu, *Character* adalah keadaan watak / sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana *iktikad* / kemauan *mudharib* untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan, Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa debitur mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Selanjutnya *Capital* adalah jumlah dana / modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu makin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan, selanjutnya *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki oleh calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui dan mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya. Selanjutnya *Collateral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *finansial mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap

---

<sup>66</sup> Syahrajul Affkar, *Supervisor Lending dan Account Officer (AO) PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 18 November 2019.

agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Selanjutnya *Condition of Economic* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.<sup>67</sup>

Hasil wawancara diatas senada dengan pendapat Kasmir dalam Bukunya Dasar-dasar Perbankan:

“Sebelum fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Pemberian pembiayaan kepada seorang *customer* / *mudharib* / *debitur* agar dapat dipertimbangkan terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6 C.” Keenam prinsip tersebut, yaitu, *Character* adalah keadaan watak / sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Selanjutnya *Capital* adalah jumlah dana / modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Selanjutnya penilaian ini adalah untuk mengetahui dan mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, selanjutnya *Collateral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. selanjutnya *Contrains* adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu.<sup>68</sup>

## 2. Kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan pada PT BPRS Adam Bengkulu

Agunan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh *debitur* kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan. Agunan yang dinyatakan berkualitas jika memenuhi syarat sebagai berikut,

---

<sup>67</sup> Dedi Kurniawan, *Staff Umum dan Personalia PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 18 November 2019.

<sup>68</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan...*, h. 118-119

mempunyai nilai *ekonomis*, dalam artian dapat di nilai dengan uang dan dapat di jadikan uang. Selanjutnya kepemilikan dapat di pindah tangankan dari pihak semula kepada pihak lain (marketabel), selanjutnya mempunyai nilai *juridis*, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang di dahulukan terhadap hasil *likuiditas* barang tersebut.

a. Pertanyaan terkait dengan ketentuan khusus PT BPRS Adam Bengkulu terhadap agunan.

Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Dedi Kurniawan, mengatakan:

“ ketentuan yang diterapkan di PT BPRS Adam Bengkulu atas barang agunan yang dijadikan agunan pembiayaan, Sertifikat hak milik, yaitu sertifikat milik harus milik pribadi atau dalam proses pembelian (balik nama), dan jika sertifikat tersebut milik orang lain harus disertakan surat persetujuan dari pihak kedua selaku pemilik sah sertifikat tanah atau bangunan tersebut, barang jaminan yang tidak dimiliki secara sah akan menimbulkan kesulitan bagi bank untuk mengeksekusinya, apabila nantinya terjadi pembiayaan bermasalah, dan BPKB kendaraan, BPKB kendaraan yang dapat diterima sebagai agunan di PT BPRS Adam Bengkulu dari tahun 2010 keatas, dan jaminan yang diagunkan harus *mengcover* atau melebihi jumlah pembiayaan, selanjutnya agunan yang diagunkan harus *marketable* (cepat terjual) apa bila terjadi pembiayaan bermasalah, berdasarkan Pasal 37 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tersebut maka untuk mengamanatkan dana yang disalurkan oleh bank syariah tersebut maka diperlukan jaminan atau agunan yang memiliki nilai ekonomis yang dapat dieksekusi guna mengantisipasi jika nasabah wanprestasi. Jaminan yang diberikan nasabah menjadi salah satu pertimbangan bank dalam memutuskan pembiayaan, karena fungsi jaminan disini untuk *mencover* pembiayaan nasabah tersebut. pada PT BPRS Adam Bengkulu agunan merupakan jalan keluar kedua atau jalan keluar terakhir saat nasabah tidak melaksanakan

kewajibannya dengan baik, sehingga jaminan yang diberikan di awal akan dicairkan untuk melunaskan kewajibannya.”<sup>69</sup>

Hasil wawancara berikutnya yang dilakukan oleh peneliti kepada Syahrajul Affakar, mengatakan:

“Ada, ketentuan khusus yang diterapkan di PT BPRS Adam Bengkulu seperti sertifikat hak milik atau bukti kepemilikan sah atas agunan yang dijadikan agunan dalam pengajuan pembiayaan, apa bila agunan yang dijadikan agunan tersebut bukan milik pribadi harus melampirkan bukti yang menyatakan bahwa pihak pemilik sah atas agunan tersebut memperbolehkan agunan tersebut dijadikan agunan untuk pembiayaan yang diajukan oleh nasabah calon penerima pembiayaan karena agunan yang menjadi penentu diterima atau tidaknya pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu, dan juga melampirkan foto copy pemilik jaminan, foto copy KTP, KK, buku nikah pemilik jaminan yang sah, selain sertifikat hak milik juga BPKB kendaraan.”<sup>70</sup>

### 3. Besarnya efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu.

Efektivitas adalah suatu ukuran seberapa jauh target (kuantitas, kualitas, dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target yang telah tercapai. dimana makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya. Upaya mengevaluasi jalannya suatu organisasi, dapat dilakukan melalui konsep efektivitas.

---

<sup>69</sup> Dedi Kurniawan, *Staff Umum dan Personalia PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 20 November 2019.

<sup>70</sup> Syahrajul Affkar, *Supervisor Lending dan Account Officer (AO) PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 25 November 2019.

Konsep ini adalah salah satu faktor untuk menentukan apakah perlu dilakukan perubahan secara signifikan terhadap bentuk dan manajemen organisasi atau tidak. dalam hal ini efektivitas merupakan pencapaian tujuan organisasi melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara efisien, ditinjau dari sisi masukan (*input*), proses, maupun keluaran (*output*), dalam hal ini yang dimaksud daya meliputi ketersediaan personil, sarana dan prasarana serta metode dan model yang digunakan. Suatu kegiatan dikatakan efisien apabila dikerjakan dengan benar dan sesuai dengan prosedur sedangkan dikatakan efektif bila kegiatan tersebut dilaksanakan dengan benar dan memberikan hasil yang bermanfaat.<sup>71</sup>

a. Pertanyaan terkait dengan efektivitas *survei* dan kualitas agunan Terhadap keputusan pembiayaan

Hasil wawancara<sup>70</sup> dilakukan oleh peneliti kepada Syahrajul Affakar, mengatakan:

“Memberikan target kepada karyawan-karyawan dalam mencari nasabah pembiayaan, adapun target PT BPRS Adam Bengkulu di tahun 2017 sebanyak 600 dan realisasi 502, dan 2018 target 700, realisasi 630 untuk penyaluran pembiayaan dan pengelolaan terhadap pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu paling lama satu minggu, disini dapat diketahui pembiayaan yang diajukan diterima atau tidaknya oleh pihak bank, selanjutnya merupakan tahap pencairan pembiayaan setelah semua persyaratan dipenuhi dan beberapa tahap dilewati. Realisasi keputusan ini akan dilakukan saat dokumen jaminan diserahkan ke bank setelah di tandatangani. Langkah akhir dari prosedur pembiayaan ialah realisasi keputusan dari pimpinan cabang, saat realisasi keputusan ini calon nasabah penerima fasilitas pembiayaan juga akan menandatangani akta pengikatan jaminan.

---

<sup>71</sup> Syamsi, Ibnu. *Pokok – pokok Organisasi dan Manajemen*, ( Jakarta: Rineka Cipta, 2014), h. 190

Mengapa realisasi dari nasabah penerima pembiayaan tidak sesuai dengan target yang ditargetkan oleh pihak PT BPRS Adam Bengkulu, ada beberapa kendala baik itu dalam pengajuan pembiayaan oleh nasabah pengaju pembiayaan, maupun dari pihak internal, seperti berkas-berkas yang diajukan oleh nasabah pengaju pembiayaan tidak sesuai dengan ketentuan yang diterapkan di PT BPRS Adam Bengkulu, teknis dilapangan yang dilakukan oleh pihak internal, tidak sesuai dengan prosedur yang ada baik dalam melakukan *survei* dan juga dalam penilaian agunan.”<sup>72</sup>

## **B. Pembahasan**

### **1. Efektivitas *Survei* Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu**

Mencermati hasil penelitian di atas, dapat disimpulkan bahwa Efektivitas *Survei* Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu, proses *survei* harus mendapatkan fokus perhatian dari perusahaan terhadap keputusan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah calon penerima pembiayaan, dikarenakan apabila tahapan ini tidak dilakukan dengan benar bisa terjadi pembiayaan macet atau pembiayaan bermasalah. Guna untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah atau bahkan terjadinya kredit macet maka salah satu caranya yaitu dengan melakukan *survei* terlebih dahulu terhadap calon *mudharib/debitur*. Setiap AO wajib dan harus melakukan *survei* terlebih dahulu sebelum memberikan pembiayaan terhadap calon *mudharib*. *Survei* juga harus dilakukan dengan prosedur yang benar dan sesuai, tidak boleh dilakukan secara asal-asalan karena menyangkut keberlangsungan pembiayaan, apakah nantinya pembiayaan tersebut dapat

---

<sup>72</sup> Syahrajul Affkar, *Supervisor Lending dan Account Officer (AO) PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 25 November 2019.

berjalan dengan lancar ataukah terdapat suatu kendala. Tetapi jika *survei* tidak dilakukan dengan prosedur yang benar maka bisa jadi pembiayaan yang diberikan mengalami kendala atau terjadinya pembiayaan yang bermasalah.

“seperti yang dikatakan veithzal Rivai. adanya anggapan yang salah bahwa pembiayaan bermasalah selalu disebabkan oleh kesalahan debitur. tetapi pembiayaan bermasalah yang timbul di suatu lembaga keuangan didasari oleh dua faktor, yaitu faktor internal atau faktor dari lembaga keuangan itu sendiri yang kurang selektif dalam memberikan suatu pembiayaan kepada nasabahnya, sedangkan faktor eksternal yaitu berasal dari nasabah/debitur itu sendiri, baik dengan sengaja maupun tidak sengaja dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran ataupun usaha yang dijalankan tidak berkembang.”<sup>73</sup>

*Survei* yang di terapkan di PT BPRS Adam Bengkulu pada saat ini sudah cukup efektif. dilihat dari mekanisme pengajuan pembiayaan yang di terapkan “Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan yang sudah dilengkapi dengan syarat-syarat dalam satu dokumen. Pada tahap ini juga bank bisa mengenali calon nasabah penerima fasilitas melalui pemenuhan syarat yang diajukan. Pada awal pengajuan permohonan pembiayaan, nasabah bisa datang sendiri ke bank dengan membawa persyaratan lengkap yang ada di brosur akan dilayani oleh *Customer Service* yang kemudian akan dialihkan kepada *Account Officer*. maka akan dilakukan *survei* awal oleh *Account Officer* yang bertanggung jawab terhadap pengajuan pembiayaan tersebut. Apabila *Account Officer* sudah memutuskan pembiayaan apa yang sesuai, tahap selanjutnya adalah *Account Officer* akan melihat apakah berkas-berkas yang diserahkan sesuai dengan ketentuan yang diterapkan di bank, Setelah dilakukan *survei*

---

<sup>73</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada 2008), h. 215



awal diperiksa kelengkapan berkasnya, dan dinilai layak diberikan pembiayaan, maka selanjutnya ialah *survei* lanjutan yang dilakukan oleh beberapa *Account Officer*. tujuan dilakukan *survei* lanjutan agar keputusan pembiayaan tidak obyektif, dan melihat apakah berkas-berkas yang diserahkan sesuai dengan keadaan di lapangan, dan untuk melihat keadaan usaha serta objek yang dijadikan jaminan pembiayaan. Jika para *Account Officer* yang melakukan *survei* sudah menyetujui pembiayaan, maka tahap selanjutnya ialah membuat memo yang ditujukan kepada pimpinan cabang untuk diputuskan pembiayaan diterima atau tidak.<sup>74</sup>

Indikator yang terdapat dalam *survei* yaitu, sebagai berikut:

c. *Survei* awal

merupakan tahap yang ditujukan untuk memastikan data, Menerima dan memeriksa kelengkapan persyaratan berkas-berkas ataupun informasi yang disertakan nasabah sudah sesuai dengan ketentuan yang diterapkan oleh bank.

Setelah dilakukan *survei* awal dan dinilai kelengkapan berkasnya. Jika berkas lengkap maka selanjutnya ialah *survei* lanjutan yang dilakukan oleh beberapa *Account Officer*.

d. *Survei* Lanjutan

Setelah *survei* awal dilakukan maka tahap selanjutnya ialah *Survei* lanjutan dilakukan oleh beberapa *Account Officer*, tujuan dilakukan *survei*

---

<sup>74</sup> Syahrajul Affkar, *Supervisor Lending dan Account Officer (AO) PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 18 November 2019.

lanjutan dengan beberapa *Account Officer* agar keputusan pembiayaan tidak obyektif. Apabila *Account Officer* sudah memutuskan pembiayaan apa yang sesuai, tahap selanjutnya adalah *Account Officer* akan melihat apakah berkas-berkas yang diserahkan sesuai dengan keadaan di lapangan, dan untuk melihat keadaan usaha serta objek yang dijadikan jaminan pembiayaan. Jika para *Account Officer* yang melakukan *survei* sudah menyetujui pembiayaan, maka tahap selanjutnya ialah membuat memo yang ditujukan kepada pimpinan cabang untuk diputuskan pembiayaan diterima atau tidak.<sup>75</sup>

## 2. Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu

Penilaian kualitas agunan selain karena faktor *survei* pembiayaan yang bermasalah juga dapat diakibatkan karena faktor kualitas agunan. Agunan juga menjadi faktor penting dalam keputusan suatu pembiayaan. Jika nilai agunan tidak sesuai dengan banyaknya pembiayaan yang diajukan maka akan menjadi kendala tersendiri bagi lembaga keuangan dalam hal penjaminan. Kualitas suatu agunan harus diperhitungkan oleh lembaga keuangan karena jika suatu saat calon *mudharib* tidak dapat melunasi pembiayaannya dan mengharuskan lembaga keuangan untuk melelang agunannya tersebut maka

---

<sup>75</sup> Ika Gustin Rahayu dan Hendrianto, *Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong*, Al Falah: Journal of Islamic Economics, STAIN Curup|E-ISSN: 2548-3102, P-ISSN: 2548-2343 Available online: <http://journal.staincurup.ac.id/index.php/alfalah> , Al-Falah: *Journal of Islamic Economics*, Vol.3, No.2, 2018, h. 196

agunan yang dijaminan harus bernilai lebih dari banyaknya pembiayaan yang telah diajukan di awal perjanjian.

Djuhaendah Hasan mengatakan bahwasannya fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunasan piutang di dalam perjanjian kredit atau dalam hutang piutang atau dalam kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian. Kepastian realisasi suatu prestasi dalam suatu perjanjian adalah dengan mengikat perjanjian jaminan melalui lembaga-lembaga jaminan. Sehubungan dengan adanya jaminan sebagai pengamanan pemberian dana atau kredit, maka secara garis besar ada dua macam bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kendaraan. Jaminan yang paling diminati oleh pihak bank dan pihak lainnya sebagai *kreditur* adalah jaminan kebendaan.

penilaian kualitas agunan yang di terapkan di PT BPRS Adam Bengkulu pada saat ini sudah cukup efektif. dilihat dari ketentuan khusus terhadap agunan yang di jadikan agunan di PT BPRS Adam Bengkulu Sertifikat hak milik, yaitu sertifikat milik harus milik pribadi atau dalam proses pembelian (balik nama), dan jika sertifikat tersebut milik orang lain harus disertakan surat persetujuan dari pihak kedua selaku pemilik sah sertifikat tanah atau bangunan tersebut barang jaminan yang tidak dimiliki secara sah akan menimbulkan kesulitan bagi bank untuk mengeksekusinya, apabila nantinya terjadi pembiayaan bermasalah, dan BPKB kendaraan, BPKB kendaraan yang dapat diterima sebagai agunan di PT BPRS Adam Bengkulu dari tahun 2010 keatas, dan jaminan yang diagunkan harus *mengcover* atau melebihi jumlah pembiayaan, selanjutnya agunan yang diagunkan harus *marketable* (cepat terjual) apa bila terjadi pembiayaan bermasalah.

Indikator yang terdapat dalam agunan atau jaminan yaitu, sebagai berikut:<sup>76</sup>

a. Keabsahan Kepemilikan Barang yang Dijaminkan

Barang yang dijadikan agunan sebagai jaminan kepada Bank harus dimiliki oleh anggota secara sah. Barang jaminan yang tidak dimiliki secara sah akan menimbulkan kesulitan bagi Bank untuk mengeksekusinya, apabila nantinya terjadi pembiayaan bermasalah.

b. Transaksi Nilai Barang yang Dijaminkan

Menaksir nilai jual barang yang menjadi agunan. Nilai jual barang itu minimal harus sama dengan jumlah saldo pinjaman dan tambahan yang tertunggak. apabila nilai barang jaminan lebih kecil dari saldo tunggakan pinjaman maka bank akan merugi apa bila terjadi pembiayaan bermasalah.

c. Status Barang yang Dijaminkan

Status barang yang dijaminkan menentukan kemudahan pihak bank mengeksekusi barang tersebut. jika statusnya tidak jelas dapat menimbulkan kesulitan bank mengambil alih barang jaminan apabila ternyata barang itu juga dijaminkan ke orang lain.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup>Afina lukita, *Analisis Jaminan, Rasio Keuangan, Hubungan Kreditur Debitur, Kondisi Ekonomi dan Resiko Kredit*, (Semarang: Badan Penerbit 2011),h. 22

<sup>77</sup>Afina lukita, *Analisis Jaminan, Rasio Keuangan, Hubungan Kreditur Debitur, Kondisi Ekonomi dan Resiko Kredit...*,h. 22

3. Besaran efektivitas *Survei* dan Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan Pada PT BPRS Adam Bengkulu.

Efektivitas adalah suatu ukuran seberapa jauh target (kuantitas, kualitas, dan waktu) yang telah dicapai oleh manajemen, yang mana target tersebut sudah ditentukan terlebih dahulu. Efektivitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target yang telah tercapai. dimana makin besar persentase target yang dicapai, makin tinggi efektivitasnya. Upaya mengevaluasi jalannya suatu organisasi, dapat dilakukan melalui konsep efektivitas.

Konsep ini adalah salah satu faktor untuk menentukan apakah perlu dilakukan perubahan secara signifikan terhadap bentuk dan manajemen organisasi atau tidak. dalam hal ini efektivitas merupakan pencapaian tujuan organisasi melalui pemanfaatan sumber daya yang dimiliki secara efisien, ditinjau dari sisi masukan (*input*), proses, maupun keluaran (*output*), dalam hal ini yang dimaksud daya meliputi ketersediaan personil, sarana dan prasarana serta metode dan model yang digunakan. suatu kegiatan dikatakan efisien apabila dikerjakan dengan benar dan sesuai dengan prosedur sedangkan dikatakan efektif bila kegiatan tersebut dilaksanakan dengan benar dan memberikan hasil yang bermanfaat.<sup>78</sup>

pengukuran efektivitas, dalam penelitian ini peneliti mengukur efektivitas memerlukan data berupa realisasi nasabah dan target yang di targetkan di PT

---

<sup>78</sup> Syamsi, Ibnu. *Pokok – pokok Organisasi dan Manajemen*, ( Jakarta: Rineka Cipta, 2014), h. 190

BPRS Adam Bengkulu. Berikut adalah tabel target dan realisasi PT BPRS Adam Bengkulu:

**Tabel 4.1**

**Realisasi Nasabah Pembiayaan di PT. BPRS Adam Bengkulu  
pada Tahun 2017-2018**

No	Tahun	Realisasi
1	2017	502
2	2018	630

Mengapa realisasi dari nasabah penerima pembiayaan tidak sesuai dengan target yang ditargetkan oleh pihak PT BPRS Adam Bengkulu, ada beberapa kendala baik itu dalam pengajuan pembiayaan oleh nasabah pengaju pembiayaan, maupun dari pihak internal, seperti berkas-berkas yang diajukan oleh nasabah pengaju pembiayaan tidak sesuai dengan ketentuan yang diterapkan di PT BPRS Adam Bengkulu, teknis dilapangan yang dilakukan oleh pihak internal, tidak sesuai dengan prosedur yang ada baik dalam melakukan *survei* dan juga dalam penilaian agunan. berapa nasabah yang mengajukan pembiayaan tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang di terapkan di PT. BPRS Adam Bengkulu ditahun 2017 sebesar 98, dilihat dari segi *survei* 25,

kualitas agunan sebesar 73 dan sedangkan di tahun 2018 sebesar 70. *Survei* 15 dan kualitas agunan 55.<sup>79</sup>

**Tabel 4.2**  
**Tidak Terialisasi Nasabah Pembiayaan PT. BPRS Adam Begkulu**  
**pada Tahun 2017-2018**

No	Tahun	Tidak terealisasi	
		Survei	Kualitas agunan
1	2017	25	73
2	2018	15	55

Pada realisasi nasabah pembiayaan pada tahun 2017 di targetkan 600 nasabah pembiayaan, dan yang terealisasi sebesar 502, jumlah tersebut dinyatakan memenuhi syarat dan ketentuan yang diterapkan di PT BPRS Adam Bengkulu, baik itu dari segi *survei* maupu dari kualitas agunan. dan di tahun 2018 PT BPRS Adam Bengkulu menargetkan sebesar 700 nasabah pembiayaan dan yang terealisasi ditahun ini sebesar 630.

**Tabel 4.3**  
**Target dan Realisasi nasabah pembiayaan**  
**di PT. BPRS Adam Bengkulu pada Tahun 2017-2018**

---

<sup>79</sup> Syahrajul Affkar, *Supervisor Lending dan Account Officer (AO) PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 25 November 2019.

No	Tahun	Target	Realisasi	Nilai Efektivitas	Keterangan
1	2017	600	502	83,67%	Cukup efektif
2	2018	700	630	90%	Cukup efektif

$$\text{Tahun 2017} = \frac{502}{600} \times 100\% = 83,67\%$$

$$\text{Tahun 2018} = \frac{630}{700} \times 100\% = 90\%.^{80}$$

pada tahun 2017 mendapatkan nilai 83,67%. Kemudian pada tahun 2018 PT. BPRS Adam Bengkulu memperoleh nilai sebesar 90%. Pada tahun 2018 ini mengalami kenaikan dari segi nasabah pembiayaan yang mengajukan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu. dari hasil perhitungan tingkat efektivitas di atas, maka termasuk kedalam kategori cukup efektif karena berada pada rasio 80% – 90%.

---

<sup>80</sup> Syahrajul Affkar, *Supervisor Lending dan Account Officer (AO) PT BPRS Adam Bengkulu*, Wawancara Pada Tanggal 18 November 2019.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut :

1. Efektivitas pelaksanaan *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu dinilai efektif terbukti dari mekanisme pengajuan pembiayaan yg diterapkan pada PT BPRS Adam Bengkulu.
2. Besarnya efektivitas *survei* dan kualitas agunan terhadap keputusan pembiayaan di PT BPRS Adam Bengkulu, adapun besarnya keputusan pembiayaan tahun 2017 sebesar 83,67% dan tahun 2018 sebesar 90%. dari hasil perhitungan tingkat efektivitas di atas, maka termasuk kedalam kategori cukup efektif karena berada pada rasio 80% – 90%

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta kajian teori, berikut ini dikemukakan saran bagi objek penelitian maupun penelitian lainnya yang ingin mengembangkan penelitian sejenis :

1. Bagi pihak PT BPRS Adam Bengkulu hendaknya lebih di tingkatkan Efektivitas *Survei* dan penilaian Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan, agar memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan yang bermasalah.

2. Bagi pihak PT BPRS Adam Bengkulu hendaknya menambahkan analisis dalam penilaian agunan, karena analisis yang diterapkan di PT BPRS Adam Bengkulu masih menggunakan analisis 5c, ditambah 1c yaitu *Contrain*, *Contrain* adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aedi , Nuer. *Dasar-Dasar Manajemen*. Jakarta: Publishing. 2016.
- Arif, M. Nur Rianto Al. *Dasar- Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta. 2018.
- Gumay, Septa Darma. *Efektivitas Penggunaan Media Cyber Pedoman Bengkulu dalam Mempromosikan Produk Elektronik Tinjauan Ekonomi Islam*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu. 2019.
- Hasan, Djuhaendah. *Perjanjian Jaminan dalam Perjanjian Kredit*. Jakarta: Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. 1998
- Hasanudin, Maulana, Jaih Mubarak, dan Rizal Alan Burhanudin. *Perkembangan Akad Musyarakah* Jakarta: Prenada Medi. 2012
- Hasan, Nurul Ichsan. *Pengantar Perbankan*. Jakarta: Gaung Persada Press Group. 2014
- Hasan, Nur. *Analisis Efektivitas Iklan Online Go-Jek di Kalangan Pengguna Media Sosial di Kota Makasar*. Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Makasar.
- Hermansya. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2011
- Ikatan Bankir Indonesia. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2015
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pres. 2014
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 2010
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT RajaGafindo Persada. 2015
- Luh, ni dkk. *Pengukuran Tingkat Efektivitas Sistem Eressearch Stikom Bali*. Jurnal. Bali: Stimi Stikom 2015
- Lukita, Afina. *Analisis Jaminan. Rasio Keuangan. Hubungan Kreditur Debitur. Kondisi Ekonomi dan Resiko Kredit*. Semarang: Badan Penerbit. 2011
- Muanas. A *Perilaku Konsumen*. Yogyakarta: CV. Gerbang Media Aksara.2014
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada. 2015

- Muhammad. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islami*. Jakarta. PT. Rajagrafindo persada Grafindo Persada. 2008
- Muhamad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN. 2016
- Muslehuddin, M *Sistem Perbankan Dalam Islam*. Jakarta: Rineka Cipta. 1990
- Nasution, Hajar Septi. *Pengaruh Nilai Taksir Agunan Pada Pencairan Pembiayaan Ba'i Bitsaman Ajil (BBA)*. Semarang : Skripsi Tidak Diterbitkan. 2011
- Nurmawan. *Managemen Pemasaran: Pendekatan Strategi Dengan Orintasi Global*. Jakarta: Erlangga. 2000
- Rahayu, Ika Gustin, Hendrianto. *Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) SAFIR Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong*, Al Falah: Journal of Islamic Economics, STAIN Curup|E-ISSN: 2548-3102, P-ISSN: 2548-2343 Available online: <http://journal.staincurup.ac.id/index.php/alfalah>. Al-Falah: *Journal of Islamic Economics*, Vol.3. No.2. 2018
- Richard, Steers. *Efektivitas Organisasi* (Terjemahan). Jakarta: Erlangga. 2015
- Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2008
- Rusli, Aman. *Productivity Through Effectiveness and Efficiency in the Banking Industry*. Universitas Teknologi Malaysia 81300 Skudai. Malaysia.
- Saeed, Abdullah. (Rizal Alan Burhanudin ). *Meloyal Bank Syariah*. Jakarta: Pramadina. 2006
- Steers, Richard M. *Efektivitas Organisasi*. (Terjemahan). Jakarta: Erlangga, 2017.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: KENCANA. 2009
- Sondang, P. *Siagian Teori Pengembangan Organisasi*. Jakarta: Bima Aksara. 2013
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* Bandung : Alfabeta 2013
- Sugiono. *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta. 2016
- Sugiyono (Zubaidah Nasution). *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* P-Issn: 2354-7057; E-Issn: 2442-3076 Vol. 3 No. 2 Desember 2016

Sunaryo. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008

Syamsi, Ibnu. *Pokok – pokok Organisasi dan Manajemen*. Jakarta: Rineka Cipta. 2014

Tim Redaksi Fakultas Ekonomi Bisnis Islam. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Bengkulu: FEBI 2016

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005

Yaya, Martawireja, dan Rahim. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat. 2014