FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI BSM MELAKUKAN PELELANGAN TERHADAP AGUNAN NASABAH
(Studi Kasus:Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi)

SKRIPSI

Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Acc Munaqasah
22/6-2020

Oleh:

MEZI RAMADHANI
(3316.010)

JURUSAN PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

1441 H / 2020 M

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI BSM MELAKUKAN PELELANGAN TERHADAP AGUNAN NASABAH
(Studi Kasus: Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi)

SKRIPSI

Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Oleh:

MEZI RAMADHANI
(3316.010)

JURUSAN S1 PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI
1441 H /2020

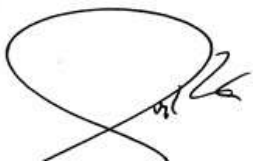
PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama **Mezi Ramadhani Nim 3216.010** dengan judul Penelitian:**"Faktor-faktor yang Mempengaruhi BSM melakukan Pelelangan Terhadap Agunan Nasabah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi)",** memandang bahwa Skripsi yang dibuat telah memenuhi persyaratan karya Ilmiah serta dapat di setujui untuk dianjurkan melakukan Sidang Munaqasah.

Demikianlah persetujuan ini diberikan agar dapat digunakan seperlunya

Bukittinggi, 29 Mei 2020

Dosen Pembimbing



JON KENEDI, SE., MM NIP. 19700424 2009 01 1 002

Halaman Persembahan

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

Alhamdulillah ya Allah Alhamdulillahhirobbil Alamin.....

Tidak ada kata yang indah melainkan hanya mengucapkan terimakasih dan syukur kepada Mu ya Allah SWT. Segala kekuatan dari engkau berikan kepada hamba Mu ini, memberikan dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Atas karunia yang engkau berikan kepada hamba sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang sederhana ini. Shalawat beriringan salam selalu terlimpahkan atas kehadiran Rasulullah Muhammad SAW.

Ibunda dan Alm. Ayahanda....

Aku perlihatkan karya sederhanaku ini untuk orang tuaku dia yang menyayangiku dan mendidikku sampai saat ini Ibundaku Deliati dan Alm. Ayahandaku Taher. Sebagai tanda berbaktiku kepada keduanya dan rasa hormatku kepada mereka, terimakasih selalu ku ucapkan atas hasil karya sederhanaku ini untuk ibunda dan Alm.ayahandaku, yang selalu memberiku nasehat dan yang selalu mengingatkanku akan pentingnya menuntut ilmu, terimakasi yang sangat besar aku ucapkan kepada orang tuaku yang paling hebat .

Saudara kandungku....

Teruntuk satu saudra laki-laki dan dua saudara perempuanku, terimakasih atas segala perhatian yang membuat selalu bersemangat dalam membuat karya sederhana ini, tampa kalian bertiga rumah terasa sepi, terimakasih atas segalanya dan sangat spesial terimakasih untuk Abang Rianto yang selalu menambahkan segala keperluan yang diperlukan dari awal kuliah sampai detik ini. Dan tidak lupa terimkasih kepada

Sahabat-Sahabatku....

Teruntuk sahabatku (Siti Faizah, Lailatul Rahmah, Cici Ramadhani) terimakasih untuk empat tahun berjuang bersama untuk mendapatkan gelar SE, suka duka bersama kalian takkan pernah terlupakan dan terimakasih atas segala bantuan yang dikeluarkan dalam pembuatan karya sederhana ini.Dan terimakasih untuk kelas PS-A 2016 terutama untuk (Zulia Nur Putri, Desi Yulianti, Novia Munasti, Novi Juniasti Agaraini HRP, Murni Hasanah, Putri Ramadhani,Lucia Febrianti,Wiwit Dwi Putri) tampa kalian kekocakan kelas gak cukup. Semoga kita sukses bersama ya, Aminnn.....

Wisma Robithah

buat warga Wisma Robithah (Jeni Yurila, Indah Permata Sari, Feni Amelia,Riva Salapina,Ayu Syahputri, Imelga Nurul Hidayah,Delma Suryani) terimakasih untuk segalanya, yang selalu memberi warna- warni keceriaan di Kontrakan, yang semuanya mempunyai tujuan yang sangat mulia, terimakasih untuk beberapa tahun bersama, semoga kita sukses dengan jalan masing-masing, terimakasih segalanya.

Sahabat Fillah

Buat sahabat lilah (Siti Faizah, Hanifa Fauzana,Tia Handayani, Muldia, Ziyah,Syarifah Asma,Arinil Haq,Putri Wirma dan lain-lain) terimakasih untuk segalanya, yang selalu memberi warna- warni kehidupan,selalu mengingatkan Allah dalam segala hal yang semuanya mempunyai tujuan yang sangat mulia, terimakasih untuk beberapa tahun bersama, semoga kita sukses dengan jalan masing-masing, terimakasih segalanya

Teruntuk semua yang menanyakan kapan wisuda...

Terimakasih sudah selalu menanyakan kapan,kapan dan kapan wisuda. Kata-kata itu yang membuat karya sederhana ini selesai. Ditunggu diwisuda yaa

Hanya sebuah karya sederhana yang aku berikan kepada kalian semua, terimakasih kuucapkan atas segala kekhilafan dan kekurangan

Kurendahkan hati serta menjabat tangan meminta beribu-ribu maaf yang tercurahkan Skripsi ini kupersambahkan.

Created by : 29 Mei 2020

MEZI RAMADHANI

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul :**"Faktor-Faktor yang Mempengaruhi BSM Melakukan Pelelangan Terhadap Agunan Nasabah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri (BSM) KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi"** yang disusun oleh MEZI RAMADHANI, Nim 3316.010 Jurusan SI Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukitinggi.

Latar belakang masalah dari penelitian ini karena salah satunya terdapat pembiayaan macet dari nasabah kepada pihak BankKarena kualitas ekonomi tidak stabil dan lain-lain sehingga pihak BSM melakukan pelelangan barang agunan nasabah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi BSM Melakukan Pelelangan Terhadap Agunan Nasabah pada Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi?.

Jenis penelitian yang digunakan adalah *field research* (*penelitian lapangan*)Metode penelitian yang penulis gunakan yaitu metode penelitian deskriptif kualititatif yang bersifat deskriptif atau mengambarkan sesuatu dan analisis dengan pendekatan indukatif. hasil wawancara dengan bidang Pembiayaan dan bidang umum serta telah dokumen di Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aurk Kuning Bukitinggi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi BSM melakukan pelelangan terhadap agunan nasabah adalah pembiayaan macet, Lokasi dan aksesibilitas yang ketiga ini merupakan yang sangat mempengaruhi keadaan untuk melakukan pelelangan agunan nasabah. Kebijakan penanganan pembiayaan macet yang diambil dari Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukititinggi telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dan sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini terlihat bahwa BSM selalu mengedepankan nilai kekeluargaan dan *Religius*pada nasabah dan pembiayaan macet dengan menempatkan kewajiban dan tanggung jawab.

Kata Kunci: ***Lelang, Barang Agunan Nasabah, Pembiayaan Macet, Lokasi dan Aksesibilitas.***

KATA PENGANTAR

بِسۡمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحۡمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

Alhamdulillahi Rabbil'alamiin. Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi. Kemudian shalawat dan salam penulis ucapkan kepada Nabi Muhammad SAW. Beliau adalah pemimpin yang mampu merubah masyarakat menjadi lebih baik dan beliau adalah ekonom sekaligus pedagang yang sangat jujur dan sukses.

Penulis menyadari bahwa tidak ada yang sempurna di dunia ini, termasuk penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran dan kritikan yang membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan tulisan ini di masa yang akan datang.

Penghargaan dan cinta terbesar penulis tujukan kepada Alm.Ayahanda **Taher** dan Ibunda **Deliati** yang telah memberikan cinta kasih, mengasuh, mendidik, dan memberikan motivasi dalam mencapai cita-cita penulis. Karna berkat doa beliau pagi dan petang membuat penulis tidak patah semangat untuk melaksanakan berbagai aktivitas terutama dalam menyusun skripsi ini, semoga Allah melindungi dan memberkati beliau. Terimakasih penulis ucapkan kepada seluruh keluarga besar yang selalu memberikan motivasi dan dukungan demi kelanjutan studi penulis.

Oleh karena itu dalam kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada yang terhormat :

1. Ibu **Dr. Ridha Ahida, M.Hum** selaku Rektor IAIN Bukittinggi beserta Bapak/Ibu Wakil Rektor.
2. Bapak **Dr. Iiz Izmuddin, MA** Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) dan Ibu **Sandra Dewi, SE,MM** Ketua Jurusan SI Perbankan Syariah yang telah memberikan fasilitas kepada penulis untuk menuntut ilmu di IAIN Bukittinggi.
3. Bapak **Jon Kenedi,SE.,MM** selaku pembimbing yang bersedia meluangkan waktu menyumbangkan fikiran untuk memberikan arahan serta masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak **Dr.Asyari,S.Ag,M.Si**selaku dosen Pembimbing Akademik yang selalu mengarahkan, membimbing, mengajarkan dan mempermudah urusan penulis dalam bidang akademik.
5. Bapak/Ibu Dosen IAIN Bukittinggi khususnya Dosen FEBI yang telah mendidik dan mengajarkan kami banyak hal.
6. Bapak /Ibu pegawai kepustakaan yang telah menyediakan fasilitas kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Pimpinan PT. Bank Syariah Mandiri KC Pasar Aur Bukittinggi yang telah memberikan izin penulis untuk melakukan penelitian.
8. Untuk para sahabat penulis yang telah bersedia meluangkan waktu dan fikiran serta memberikan motivasi yang tidak henti-hentinya sehingga penulis bisaa smpai pada tahap ini.
9. Untuk seluruh teman seperjuangan Mahasiswa IAIN Bukittinggi Jurusan SI Perbankan Syariah angkatan 2016 khususnya teman-teman lokal PS-A yang telah

memberi berbagai pengalaman dan kenangan indah persahabatan serta suka duka perjuangan.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa didalamnya masih belum terlepas dari kekurangan dan kesalahan, baik dari segi penulisan dan penyampaiannya. Untuk itu penulis sangat menghargai kritik dan saran dari pembaca untuk lebih sempurnanya skripsi ini. Atas kritik dan saran yang pembaca sampaikan, penulis ucapkan terimakasih.

Bukittinggi, 1 Juni 2020

MEZI RAMADHANI
NIM.3316.010

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING

HALAMAN PERSEMBAHAN

ABSTRAK……i

KATA PENGANTAR……ii

DAFTAR ISI……..…v

DAFTAR TABEL……..……...viii

DAFTAR GAMBAR…….……ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah……..…….1

B. Identifikasi Masalah……10

C. Batasan Masalah ..... ……...10

D. Rumusan Masalah..... ……...10

E. Tujuan Penulisan……..... ……...10

F. Manfaat Penelitian ..... ……...11

G. Penjelasan Judul..... ……...12

H. Sistematika Penulisan ..... ……...14

BAB II LANDASAN TEORI

A. Landasan Teori……..... ……...17

1. Pengertian Perbankan Syariah ..... ……...18

2. Tujuan dan Fungsi Perbankan Syariah..... ……..19

3. Prinsip Perbankan Syariah..... ……...19

4. Produk Perbakan Syariah ..... ……..20

B. Tahap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah..... ……...31

1. Resceduring…….31

2. Resconditioning…….……..32

3. Restructuring……..32

4. Lelang…….33

C. Agunan……...38

1. Pengertian Agunan…….38
2. Bank Syariah Wajib Melakukan Penilaian Teerhadap Agunan……..…39
3. Jenis Agunan Pembiayaan……..……40
4. Faktor yang mempengaruhi Pelelangan Terhadap Agunan…..……..40
D. Kajian Terdahulu……..……..45
BAB III METODE PENELITIAN
A. Jenis Penelitian ..... ……...48
B. Sumber data penelitian……49
1. Data Primer……..……..49
2. Data Sekunder……50
C. Informasi Penelitian……...……50
D. Lokasi dan Waktu Penelitian…….……51
E. Teknik Pengumpulan Data
1. Observasi Langsung……...……51
2. Wawancara…….52
3. Studi Pustaka…….……53
4. Dokumentasi……...53
F. Teknik Analisis Data
1. Pengumpulan Data……..……54
2. Reduksi Data……..55
3. Penyajian Data……..……..……..55
4. Penarikan Kesiimpulan……..55
BAB IVHASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Gambaran Umum PT. Bank Syariah Mandir.....56
B. Analisis Dan Pembahasan……..…….....80
1. Proses Melakukan Pelelangan…….……..80
2. Pelaksanaan Pembiayaan……..86
C. Analisis Penelitian……...88

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....94

B. Saran ……...95

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN – LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Krikteria Pembiayaan Macet pada BSM 8

Tabel 1.2 Krikteria Lelang Agunan Nasabah 9
Tabel 4.2 *Standart Operating Procedure* (SOP) Layanan Lelang…….81.
Tabel 4.3Total Pembiayaan Macet dan bisa dilelang……86
Tabel 4.4Pembiayaan Macet dan bisa dilelang……..…89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. BSM KC Pasar Aur Bukittinggi……..…63

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dewasa ini, Bank merupakan hal yang sudah menjadi kebutuhan pokok bagi masyarakat. Dimana Bank melakukan kegiatan penghimpunan dana kemudian menyalurkanya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. Bank sangat berguna bagi masyarakat, tidak hanya sebagai tempat penyimpanan, tetapi juga sebagai instansi yang membantu masyarakat dalam hal pinjaman dan pembiayaan.

Perbankan adalah segala sesuatu yang mencakup Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahannya. Sedangkan, Bank adalah salah satu badan usaha finansial yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnyya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.[1]

Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan adalah berlandasan etika ini adalah tiada lain sebagaai upaya kaum muslimin untuk mendasari segala aspek kehidupan ekonominnya berlandaskan Al-Quran dan Hadist. Upaya awal penerapannya adalah system *Profit* dan *Loss Sharing* yang mana tercatat sebagai langkah awal berada di Negara Pakistan dan Malasyia sekitar 1940-an. Dengan

[1]UU Perbankan Pasal 1 Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

adannya langkah awal, ini menjadikan Bank islam tumbuh dengan sangat pesat, sesuai dengan analisa Khursaid Ahmad dan laporan *Internasional Association of Islamic Bank* di dalam Antonio, "Hingga akhir 1999 tercatat lebih dari dua ratus lembaga keuangan Islam yang beroporasi diseluruh dunia,baik di Negara-Negara Penduduk Muslim Maupun di Eropa, Australia maupun America."[2] Hal ini membuktikan pesatnya pertumbuhan Bank-bank islam di dunia.

Berkembangnnya Bank Syariah di Negara Islam, juga berpengaruh ke Indonesia.Pada Awal periode 1980an, diskusi tentang Bank Syariah sebagai pilar Ekonomi Islam mulai dilakukan.Namun Prakarsa lebih khusus untuk mendirikan Bank Islam di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990.

Perkembangan bank syariah di Indonesia cukup pesat yang di perkenankannya cabang Bank Umum Konvesional menjadi Cabang Syariah yang mana salah satunnya adalah Bank Syariah Mandiri (BSM). BSM merupakan bank milik Pemerintah pertama yang melandaskan operasionalnnya pada prinsip Syariah. Secara Struktural BSM berasal dari Bank Susila Bakti (BSB), sebagai salah satu anak Perusahaan di lingkup bank Mandiri (exBDN), yang kemudian dikonveksikan menjadi Bank Syariah secara penuh. Dalam rangka melancarkan proses konveksi menjadi Bank Syariah, BSM menjalin kerja sama dengan Tazkia Institue, terutama dalam bidang pelatihan dan pendampingan konveksi

[2] Muhammad Syafi Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik,*(Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), hal.18.

Sebagai salah satu bank yang dimiliki oleh Bank Mandiri yang memiliki aset ratusan triliun dan *networking* yang sangat luas, BSM memiliki beberapa keunggulan komparatif di banding pendahuluannya.Perbankan syariah tidak mengenal istilah bunga, sehingga transaksi dalam perbankan syariah bebas dari unsur riba. Lebih transparan dalam pembagian keuntungan, Penyaluran dana masyarakatnya dipastikan untuk kegiatan yang halal dan legal sehingga bebas dari unsur spekulatif. Terakihr, bisnisnya sesuai dengan syariah, sehingga masyarakat terbebas dari kegiatan bisnis yang illegal.[3]

Demikian juga perkembangan politik terakhir diAceh menjadi *Blessing in disguise* bagi BSM. Hal ini karena BSM akan menyerahkan seluruh cabang Bank Mandiri di Aceh kepala BSM untuk dikelola secara Syariah. Langkah besar ini jelas akan mengelembungkan Asset BSM dari posisi pada akhir tahun 1999 sejumlah Rp 400.000.000.000(empat ratus milir Rupiah) menjadi diatas 2 hingga 3 triliun. Perkembangan ini diikuti pula dengan peningkatan jumlah Cabang BSM, yaitu dari 8 menjadi lebih dari 20 buah.[4]

Bank Mandiri berdiri pada 2 oktober 1998, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU

---

[3]Sparta. *Mengenal Keunggulan Praktek Perbankan Syariah di Indonesia,* (Tarumanegara: Universitas Tarumanegara, 2008), hal. 356.

[4]Muhammad Syafi Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik,*(Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), hal.27.

No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang Bank umum untuk melayani transaksi syariah*(dual banking system)*. Tim pengembangan perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari Bank Konvensional menjadi Bank Syariah. sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari Bank Konvensional menjadi Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank umum Syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT. Bank Syariah Mandiri telah membuka cabang diseluruh Indonesia, salah satunya Sumatera barat yaitu PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang.PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Padang berdiri sendiri dan beroperasi pada tanggal 12 Juli 2002.Berdirinya PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Padang merupakan usaha perluasan sayap untuk lebih mendekati nasabah dan investor.Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang memiliki beberapa Kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas. Bank Syariah Mandiri di Bukittinggi berdiri tanggal 28 Juli 2003 dan

membuka cabang pembantu yaitu Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Bukittinggi.[5]

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Bukittinggi hadir untuk mewujudkan apa yang telah menjadi visi dari Bank Syariah Mandiri itu sendiri, yang mana Bank syariah Mandiri ini telah genap beroperasional semenjak 01 Agustus 2011. Seiring berjalannya waktu Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Kuning Bukittinggi mengalami pertumbuhan yang sangat bagus sehingga mampu menjadi Kantor Cabang pada tanggal 1 Januari 2016 dan beroperasi sebagai Kantor Cabang.

Selain itu Bank Syariah Mandiri KC Pasar Aur mempunyai banyak produk unggulan yang mana salah satunnya lelang barang jaminan.Jaminan yang digunakan adalah jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan adalah jaminan berupa hak mutlak kebendaan yang mempunyai ciri ciri antara lain mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahaankan siapapun, selalu mengikuti bendannya dan dapat diperlihatkan. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak.

Pengertian secara universal jaminan utama dari pembiayaan adalah kelayakan usaha. Hanya saja dalam prakteknya pemahamannya kurang bisa dipahami secara baik dan relevan. Ini terjadi karena pengertian kelayakan usaha

[5]Hasil wawancara dengan Franky Masdana jabatan sebagai Acount Maintenance di BSM KCP Pasar Aur Bukitinggi Pada tanggal 18/11/2019.

antara pihak Bank dan nasabah sering kali tidak sama dan cenderung berbeda. Kelayakan usaha pada umumnya dinilai berdasarkan *cash flow* (aliran kas masuk dan keluar atau penerimaan dan pengeluaran) dari sebuah kegiatan usaha. Dari *cash flow* tersebut akan dilihat apakah ada proceed (hasil) berupa surplus yang dapat digunakan untuk menghitung*debt repayment capacity* (kemampuan membayar utang dan kewajiban lainnya). Dalam menghitung praktisi yang di buat oleh Bank biaannya DRC diperhitungkan dari laba bersih perusahaan.[6]

Dalam melakukan suatu pembiayaan, usaha yang dilakukan pasti ada yang mengalami kemacetan atau bisa juga disebut dengan pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Loan* merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian pembiayaan oleh bank. Pembiayaan dikategorikan sebagai pembiayaan bermasalah adalah apabila kualitas pembiayaan tersebut tergolong padaa tingkaat kolektibilitas kurang lancer, diragukan atau macet. Untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalaah tersebut strategi yang ditempuh salah satunnya dengan cara Lelang.

Lelang termasuk salah satu bentuk jual beli.Akan tetapi ada perbedaan secara umum. Jual beli ada hak untuk memilih boleh tukar menukar dimuka umum dan sebaliknya, sedangkan lelang tidak ada hak untuk memilih, boleh tukar menukar di depan umum dan pelaksanaanya dilakukan khusus dimuka umum.

Menurut Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang petunjuk untuk pelaksanaan lelang. Disebutkan bahwa Lelang

[6]Krisna Wijaya, *Kredit Mikro Pedesaan,*(Yogyakarta: C.V ANDI, 2010), hal.97.

eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan , pengadilan, dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.[7]

Berdasarkan hasil observasi awal yang dilakukan oleh peneliti pada tanggal 18 November 2019 di BSM KCP Pasar Aur Bukitinggi, ditemukan beberapa masalah. Salah satunnya pembiayaan macet dari nasabah kepada pihak Bank sehingga pihak BSM melakukan pelelangan barang jaminan nasabah. Hal ini didapat dari hasil interview dengan salah seorang karyawan BSM KCP Pasar Aur Bukittinggi.Dia menyatakan "Mengenal awal macet, Bank punya bisnis pembiayaan.Pembiayaan disini maksudnya, Pembiayaan dengan system bagi hasil antara pihak bank dengan nasabah. Disaaat pembiayaan dilakukan dan macet dalam proses melakukannya maka Bank tidak mau dirugikan dan pengembaliannya harus 100% serta Margin. Karena kualitas ekonomi tidak stabil dikarenakan usaha menurun, obset menuru, banyak kewajiban harus di bayarkan, kebutuhan keluarga mendesak serta konflik keluarga.

Bank akan memiliki catatan lengkap mengenai pembayaran cicilan dari setiap nasabah mereka, hal ini bisa menunjukkan lancar atau tidaknnya pembayaran yang dilakukan oleh debitur terhadap pinjaman pembiayaan. berikut krikteria nasabah yang macet adalah:

---

[7]Ali Suyanto Herli, *Pengelolaan BPR dan Leembaga Keuangan Pembiayaan Mikro,*(Yogyakarta: C.V ANDI, 2010), hal.119.

Tabel1.1
Krikterria Pembiayaan Macet pada Bank Syariah Mandiri KC Pasar Aur Kuning Bukitinggi

Lama Tunggakan,DPD (Hari)	Kolektibilitas	Keterangan
0	1	Lancar
1-90	2	DalamPerhatiankhusus
91-120	3	Kurang Lancar
121-180	4	Diragukan
>180	5	Macet

Sumber: hasil Wawancara dengan Franky Masdana jabatan sebagai Acount Maintenance di BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi.

Berdasarkan data diatas, maka bisa dikatakan bahwa kolektabilitas 3,4,5 adalah termasuk kedalam kredit bermasalah yang bisa disebut dengan istilah *Non Performing Loan* (NPL).

Dalam Bank mengembalikan pembiayaan yang macet tersebut dengan cara angunan suka rela (melumpuhkan terhadap angunan dan tidak ada campur tangan dari pihak bank dan dikasi waktu 2 atau 3 bulan) dan Lelang, ini tidak dibayar dan dikasi antara SP 1,2,3. Disaat nasabah wanprestasi pindak ke Bank lain. Bank jadi mediasi dan pembelian barang agunan maka dari itu Bank melakukan pelelangan terhadap agunan nasabah. Di dalam melakukan proses lelang maka Bank harus memenuhi syarat dalam proses pelaksanaan Lelang agar terselengarannya Lelang sesuai dengan prosdur yang ditetapkan.[8]

[8]. Hasil wawancara dengan Franky Masdana jabatan sebagai Acount Maintenance di BSM KCP Pasar Aur Bukitinggi pada tanggal 18/11/2019.

Tabel 1.2
Krikteria Lelang Agunan Nasabah

Tahun	Jumlah Nasabah	Os Pokok Nasabah
2017	86	8.209.740.276.66
2018	52	6.696.699.346
2019	55	7.754.800.385

Sumber: Data Data Pelelangan agunan nasabah pada Bank Syariah Mandiri KC Pasar Aur Kuning Bukitinggi.

Dari data diatas dapat di ambil kesimpulan bahwa pelaksanaan lelang barang jaminan nasabah pada tahun 2017 dengan jumlah nasabah 86 orang memperoleh Os pokok nasabah sebesar 8.209.740.276.66. Tapi, pada tahun 2018 mengalami penurunan jumlah nasabah berkisar 52 orang dan Os pokok nasabah sebesar 6.696.699.346.dan pada tahun 2019 dengan jumlah nasabah 55 orang dengan Os pokok nasabah sebesar 7.754.800.385. dan dapat dilihat juga bahwasannya jumlah nasabah pelelangan berubah ubah dari tahun ke tahun.

Berdasarkan latar belakang yang penulis paparkan di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang pengaruh Bank Syariah Mandiri dalam melakukan Pelelangan terhadap Agunan Nasabah. Oleh karena itu, penulis ingin menuangkan masalah tersebut dalam sebuah karya ilmiah dengan judul "**Faktor-Faktor yang mempengaruhi BSM Melakukan Pelelangan terhadap Agunan Nasabah (Studi Kasus Bank Syariah Mandiri (BSM) KC Pasar Aur"**

B. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang masalah diatas, maka dapat diidentifikasi masalah ini sebagai berikut:

1. Banyaknya nasabah yang tidak memperdulikan agunan mereka di Bank.
2. Banyaknya nasabah terkendala melakukan pembiayaan pada Bank Syariah.
3. Dari hasil observasi awal penulis menemukan bahwa banyaknya Agunan nasabah yang dilelang oleh Bank akibat pembiayaan macet.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan pembatasan masalah diatas, maka penelitian ini dibatasi pada pengetahuan, keyakinan, serta dampak yang disebabkan BSM melakukan pelelanggan terhadap Agunan Nasabah khususnya pada nasabah yang melakukan pembiayaan macet.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah diatas maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah: Apa saja Faktor-faktor Yang Mempengararuhi BSM Melakukan Pelelangan Terhadap Angunan Nasabah pada Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi?.

E. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi BSM Melakukan Pelelangan Terhadap Agunan Nasabah pada Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi?.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Serjana Ekonomi pada Prodi SI Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Bukittinggi.
2. Memperluas penelitian di Bidang Manajemen Pembiayaan khususnya Pembiayaan Macet atas Jaminan Nasabah dan melakukan pelelangan salahSatunnya.
3. Memberikan masukan kepada manajemen Bank Syariah Mandiri (BSM) KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi mengenai kebijakkan pelelangan terhadap agunan nasabah.

G. Penjelasan Judul

Untuk dapat memperoleh suatu gambar yang jelas dan untuk menghindari salah pengertian tentang apa yang dimaksud dijudul ini. Maka penulis perlu menjelaskan pengertian judul ini,hal ini untuk menghilangkan kesalah pahaman dalam mengartikan dan memahami kata-kata dan maksud dari judul ini. Berikut ini dijelaskan maksud dari beberapa makna penting dalam penulisan judul ini, yaitu:

BankSyariah Mandiri (BSM)	Merupakan bank milik pemerintah pertama yang Melandaskan operasionalnnya pada prinsip Syariah Secara Struktural BSM berasal dari Bank susila bakti (BSB), sebagai salah satu anak perusahaaan

Lingkup Bank Mandiri (exBDN), yang kemudian dikonveksikan menjadi Bank secara Penuh. Dalam rangka melancarkan proses konveksi menjadi Bank Syariah. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Bukittinggi hadir untuk mewujudkan apa yang telah menjadi visi dari Bank Syariah Mandiri itu sendiri, yang mana Bank syariah Mandiri ini telah genap beroperasional semenjak 01 Agustus 2011. Seiring berjalannya waktu Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Kuning Bukittinggi mengalami pertumbuhan yang sangat bagus sehingga mampu menjadi Kantor Cabang pada tanggal 1 Januari 2016 dan beroperasi sebagai Kantor Cabang[9]

.lelang

Lelang adalah penjualan dihadapan orang banyak dengan tawaran atas mengatasi dipimin oleh penjabat lelang. Menurut Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tanggal 23 April tentang petunjuk pelaksanaan Lelang disebutkan lelang

[9]Muhhammad Syafi Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek,*(Jakarta:Gema Insani Pres,2001) hlm 26. Dan Sejarah Bank Syariah Mandiri KC Pasar Aur.

	eksekusi adalah lelang untuk melaksanakannya putusan/penetapan pengadilan,dokumen lain yang dipersamakan dengan itu dan melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang pasal 1 ayat 4.[10]
Agunaan	Jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pembelian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah. Jaminan tambahan baik berupa benda bergerak dan tidak bergerak. suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk Melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan (pasal 2 Ayat 1 surat keputusan direksi BI Nomor 23/69/KEP/DIR Tanggal 28 Februari 1991. Sedangkan menurut pasal 1 Butir 23 yang dimaksud dengan angunan adalah jaminan Tambaan yang diserahkan nasabah debitur kepada Bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Keyakinan atas kemampuan nasabah

[10]Departemen pendidikan Nasional . Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta:Balai Pustaka 2005) hlm 653

> debitur mengembalikan utangnnya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.[11]

Jadi, penelitian ini bermaksud untuk menganalisis bagaiman pengaruh Pelelangan dapat mempengaruhi agunan nasabah pada Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi

H. Sistematika Penulisan

BAB I Merupakan pendahuluan, Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian Manfaat Penelitian, Penjelasan Judul, , Sistematika Penulisan

BAB II Merupakan Landasan Teori, Kajian terdahulu, Landasan Syariah, kerangka Pemikiran dan Hipotensis yang membahas tentang dampak Faktor yang Mempengaruhi BSM Melakukan Pelelangan Terhadap Agunan Nasabah

BAB III Metode Penelitian yang merupakan jenis Penelitian teknik Pengumpulan data, teknik analisis data

BAB IV Merupakan pembahasan dari hasil penelitian menentukan Sejarah singkat Bank Syaraih Mandiri serta hasil dari yang Diporeleh dari

[11]Kasmir,*Dasar-dasar Perbankan,*(Jakarta:Rajawali Pers.2015) hlm 125

penelitian yang dilakukan dilapangan.

BAB V Merupakan penutup yang berisikan tentang kesimpulan dan Saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Konsep Dasar Perbankan Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank, Menurut Undang – Undang No. 10 tahun 1998 Pasal 1 angka 2, merupakan "Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak". Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.[12]

Bank syariah secara umum diartikan sebagai lembaga *intermediary* dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai islam, khususnya yang bebas dari bunga, bebas dari kegiatan spekulatif yang non produktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal – hal yang meragukan (*gharar*), bunga (*riba*), berprinsip keadilan dan hanya mempunyai kegiatan usaha yang halal.[13]

Bank syariah adalah bank yang system perbankannya menganut prinsip-prinsip dalam islam. Atau lembaga keuangan Negara yang memberikan

[12]Undang-Undang No. 21 Tahun 2008Pasal 1 angka 1

[13]Veithzal Rivai.Dkk, *Bank dan Finance Institution Management Convensional dan Sharia System*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 759

pembiayaan jasa lainnya didalam lalu lintas pembayaran dan juga peredaran uang yang beroprasi dengan mengunakan prinsip syariah.[14]

Dari beberapa pengertian di atas dapat dipahami bahwa Bank Syariah adalah suatu lembaga intermediary keuangan Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip Syariah Islam, yang dalam usahanya terbebas dari prinsip *maysir* , *gharar* , dan *riba.*

2. Tujuan dan Fungsi Bank Syariah

Didalam perjalanan sejarah bank-bank yang telah ada (Bank Konvensional) dirasakan mengalami kegagalan menjalankan fungsi utamanya menjembatani antara pemilik modal atau kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, maka dibentuklah bank-bank Islam dengan tujuan-tujuan berikut diantaranya.[15]

a. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
b. Untuk membantu menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang

[14]Ismail, *Perbankan Syariah,*(Jakarta:Kencana Prenada Media Group,2013)hlm 7

[15]Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (Bamui dan Takaful) di Indonesia*, 2009.hlm.17-18.

c. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktik-praktik riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung usaha *gharar* (tipuan), dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi umat.

d. Untuk menjaga kestabilan ekonomi/moneter pemerintah

e. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi, dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.

Fungsi utama yang kedua dalam perbankan syariah yaitu penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau dalam bentuk penempatan dan lainnya sesuai dengan Syariah. Pada sisi ini terdapat masyarakat yang membutuhkan dana untuk pengembangan usahanya atau untuk memenuhi kebutuhan pribadi, sementara dana yang dimilikinya terbatas.[16]

3. Prinsip Bank Syariah

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha

[16]Kasmir,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah,*(Jakarta PT: Raja Grafida Persada,2019)hlm 24.

,atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah. Beberapa prinsip atau hukum yang dianut oleh sistem perbankan syaraiah. Antara lain:[17]

a. Pembayarn terhadap pinjaman dengan nilai yang berbeda dan nilai pinjamn dengan nilai ditentukan sebelumnya tidak diperbolehkan.
b. Pemberi dana harus terut berbagi keuntungan dan kerugian sebagai akibat hasil usaha insitusi yang meminjam dana
c. Islam tidak memperbolehkan "menghasilkan uang dari uang". Uang hanya merupakan media pertukaran dan bukan komoditas karena tidak memiliki nilai intrinsic.
d. Unsur gharar(ketidakpastian,spekulasi) tidak diperkenankan. Kedua bela pihak harus mengetahui dengan baik hasil yang akan mereka peroleh dari sebuah transaksi.
e. Investasi hanya boleh diberikan pada usaha-usaha yang tidak diharamkan islam.

4. Produk Perbankan Syariah.

Berikut ini jenis-jenis produk bank syariah yang ditawarkan adalah sebagai berikut:[18]

[17]Bustari Muctar,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah,*(Jakarta:PT Raja Grafida,2012)hlm 20

[18]Khotibul Umum.DKK,*Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia),*(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007),hlm 77-149

a. Produk Perbankan Syaariah di Bidang Penghimpunan Dana Masyarakat (*Funding)*:

Pada prinsipnya, Hampir sama dengan perbankan konvesional, artinnya dalam system perbankan syariah dikenal produk-produknya sebagai sarana untuk menghimpun dana dari masyarakaat. Dalam perbankan syariah dikenal dengan system bagi hasil dan bonus yang bergantung pada jenis produk apa yang dipilih oleh nasabah. Produk penghimpunan dana tersebut adalah:

1).Giro (*Demand Deposito)*

Giro adalah simpanan pada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat, artinnya adalah bahwa uang yang disimpan di rekening giro dapat diambil setiap waktu setelah memenuhi brbagai persyaratan yang ditetapakan.[19]

Giro yakni simpanan berdasarkan akad *Wadiah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikkannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek,bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan perintah pemindahbukuan.[20]

Giro adalah sarana penyimppanan dana dalam mata uaag rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *Wadiah Yad Dhamanah.*[21]

---

[19]Khotibul Umum.DKK,*Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia),*(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007),hlm 80.

[20]Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 angka 23.

[21]Buku Panduan Sales Kit Produk BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi.

Giro dalam perbankan syariah dikenal dengan giro titipan (*Wadiah)* dan giro bagi hasil (*Mudharabah*). Dalam prakteknnya giro*Wadiah* banyak dipakai prakteknnya. Mengingat motivasi utama nasabah memilih produk giro adalah untuk mendapatkan keuntungan. Apabila Prinsip *Mudharabah* yang dipakai, maka penarikkan sewaktu waktu akan sulit dilaksanakan mengingat sifat dari akad *Mudharabah* yang memerlukan jangka waktu untuk meenentukan untung atau rugi.

Landasan Syariah Giro *Wadiah* adalah ketentuan Al-Quran mengenai Prinsip *Wadiah* ini terdapat dalam Surat An-Nisa ayat 58.

۞إِنَّ ٱللَّهَ يَأۡمُرُكُمۡ أَن تُؤَدُّواْ ٱلۡأَمَٰنَٰتِ إِلَىٰٓ أَهۡلِهَا وَإِذَا حَكَمۡتُم بَيۡنَ ٱلنَّاسِ أَن تَحۡكُمُواْ بِٱلۡعَدۡلِۚ إِنَّ ٱللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُم بِهِۦٓۗ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ سَمِيعَۢا بَصِيرٗا ٥٨

Artinnya: *Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu.Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat*.

Berdasrkan ayat diatas, yang menjelaskan tentang pentingnya menyampaikan amanah kepada yang berhak menerima amanah tersebut secara adil. dan jangan berlaku curang dalam menentukan suatu keputusan hukum.dan Allah tau siapa yang menyampaikan amanah dan yang tidak menyampaikannya. dan orang yang menentukan hukum secara adil dan zalim masing-masing akan mendapat ganjarannya.

2).Tabungan (*Saving Deposit*).

Tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.[22]

Tabungan adalah simpanan berdasarkan akad *Wadiah* atau investasi yang berdasarkan akad *Mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikkannya hanya dapat dilakukan menurut syarat dan ketentuan tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro atau lainnya yang dipersamkakan dengan itu.[23]

Tabungan adalah simpanan yang online diseluruh Outlet dan bagi hasil Kompetitif dengan setoran pada cabang dikota lain, tarik tunai di Counter Teller dan Saldo dibawah minimal dengan bebas biaya, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek,bilyet dan giro lainnya.[24]

Dengan demikian, perbankan syariah memiliki dua macam produk tabungan, yaitu tabungan *Wadiah* dan Tabungan *Mudharabah.*Perbedaan utama yang ada adalah nisbah atau persentase bagi hasil pada tabungan *Mudharabah* dan bonus pada tabungan *Wadiah.*

---

[22]Khotibul Umum.DKK,*Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia),*(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007),hlm 88.

[23]Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Angka 21.

[24]Buku Panduan Sales Kit Produk BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi

Landasan hukum dari akad wadiah adalah sudah dikemukakan diatas, sedangkan dasar hukum daari akad *Mudharabah* dapat kita lihat dalam Al-Quran surat Muzzamil:20

عَلِمَ أَن سَيَكُونُ مِنكُم مَّرۡضَىٰ وَءَاخَرُونَ يَضۡرِبُونَ فِي ٱلۡأَرۡضِ يَبۡتَغُونَمِن فَضۡلِ ٱللَّهِ ٢٠

Artinnya: *Dia mengetahui bahwa akan ada di antara kamu orang-orang yang sakit dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah*.

Berdasarkan ayat diatas menjelaskan bahwa, Allah SWT mengetahui apa yang kamu lakukan dan di dalam situasi sedang sakit serta orang-orang yang berjalan dimuka bumi mencari karunia Allah SWT.

3).Deposito (*Time Deposito)*

Deposito merupakan produk dari Bank yang memang ditunjukan untuk kepentingan investasi dalam bentuk surat-surat berharga, sehingga dalam perbankan syariah akan memakai prinsip *Mudharabah*..[25]

Deposito merupakan investasi dana berdasarkan akad *Mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yang penarikkannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan akad antara nasabah Penyimpan dan Bank syariah atau UUS.[26]

[25]Khotibul Umum.DKK,*Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia),*(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007),hlm 95.

[26]Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 Angka 22.

Deposito adalah investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah Muthlaqah.*[27]

Deposito sebagai salah satu produk penghimpun dana juga mendapatkan dasar hukum dalam PBI No.9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No.10/16/PBI/2008. Pasal 3 PBI dimaksud menyebutkan antara lain bahwa pemenuhan prinsip syariah dilakukan melalui kegiatan penghimpunan dana dengan mempergunakan antara llain akad *Wadiah dan Mudhrabah.*

b. Produk Perbankan Syariah Dibidang Penyaluran Dana Masyarakat (*Financing*).

1).Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Berdasarkan Akad Jual Beli.

a).*Murabahah*

Murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.Objek bisa berupa barang modal

[27]Buku Panduan Sales Kit Produk BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi

seperti mesin-mesin industry, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.[28]

Dalam dunia perbankan *al-mudharabah* biasanya diaplikasikan pada produk pembiayaan atau pendanaan seperti, pembiayaan modal kerja. Dana untuk kegiatan *mudharabah* diambil dari simpanan tabungan berjangka seperti tabungan haji atau tabungan kurban.Dana juga dapat dilakukan dari deposito biasa dan deposito spesial yang dititipkan nasabah untuk usaha tertentu.[29]

b). As- ***Salam***

As-Salam adalah jual beli barang dengan cara mesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran tunai terlebih dahulu secara penuh.

As-Salam artinya pembelian barang yang diserahkan dii kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka.Prinsip yang harus dianut adalah harus diketahui terlebih dulu jenis, kualitas, dan jumlah barang dan hukum awal pembayaran harus dalam bentuk uang.

c).Al- Istishna

Al-Istishna didefinisikan sebagai suatu jual beli barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan krikteria dan

[28]Khotibul Umum.DKK,*Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia),*(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007),hlm 103.

[29]Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*,(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014), hlm.244-254.

persyaratan teretntu yang disepakati dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

Al-istishna' merupakan bentuk khusus dari akad *as-salam*, oleh karena itu ketentuan dalam *al-istishna'* mengikuti ketentuan dan aturan as-salam.Pengertian *al-istishna*' adalah kontrak penjualan antara pembeli dengan produsen (pembuat barang). Kedua belah pihak harus saling menyetujui atau sepakat lebih dulu tentang harga dan sistem pembayaran. Kesepakatan harga dapat dilakukan tawar-menawar dan sistem pembayaran dapat dilakukan dimuka atau secara angsuran per bulan atau di belakang.

2).Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Berdasrkan Akad Sewa Menyewa

a). Al- *Ijarah*

Al-Ijarah merupakan transaksi sewa menyewa atas suatu barang atauupah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa.[30]

Al-ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.Dalam praktiknya kegiatan ini

[30]Khotibul Umum.DKK,*Perbankan Syariah (Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangan di Indonesia),*(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007),hlm 122.

dilakukan oleh perusahaan *leasing*, baik untuk kegiatan *operating lease* maupun *financial lease.*[31]

3). Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Berdasrkkan Akad Bagi Hasil

a). *Al-Mudharabah*

Al-Mudharabah adalah penanaman danadari pemilik dana kepada pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian menggunakan metode bagi untung dan rugi atau metode pendapatan atau kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnnya.

Adalah akad kerja sama antara dua pihak, dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal dan pihaklain menjadi pengelola. Keuntungan dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak. Apabila rugi, maka akan ditanggung pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat dari kelalaian si pengelola. Apabila kerugian diakibatkan kelalaian pengelola, maka si pengelola yang bertanggung jawab.

Dalam dunia perbankan *al-mudharabah* biasanya diaplikasikan pada produk pembiayaan atau pendanaan seperti, pembiayaan modal kerja.Dana untuk kegiatan *mudharabah* diambil dari simpanan tabungan berjangka seperti tabungan haji atau tabungan kurban.Dana

[31]Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*,(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014), hlm.244-254.

juga dapat dilakukan dari deposito biasa dan deposito spesial yang dititipkan nasabah untuk usaha tertentu.

b.) Al-Musyarakah

Al-Musyarakah adalah penanaman dana dari pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung semua pemilik dana/modal berdasarkan bagian dana/modal masing-masing.

Al-musyarakah dalam praktek perbankan diaplikasikan dalam hal pembiayaan proyek. Dalam hal ini nasabah yang dibiayai dengan bank sama-sama menyediakan dana untuk melaksanakan proyek tersebut. Keuntungan dari proyek dibagi sesuai dengan kesepakatan untuk bank setelah terlebih dulu mengembalikan dana yang dipakai nasabah. *Al-musyarakah* dapat pula dilakukan untuk kegiatan investasi seperti pada lembaga keuangan modal ventura.

4).Produk Pembiayaan Perbankan Syariah Berdasrkan Akad Pinjam-Meminjam Nirbunga.

a). *Qard*

Qard adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

Qard termasuk produkpembiayaan yang disediakan oleh bank dengan ketentuan bank tidak boleh mengambil keuntungan berapa pun darinnya dan hanya diberikan pada saat keadaan *emergency.*

c. Produk Perbankan Syariah Dalam Bidang Jasa

Adapun Produk Bank syariah adalah:[32]

1) *Hiwalah*

Al-hiwalah merupakan pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Atau dengan kata lain pemindahan beban utang dari satu pihak kepada lain pihak. Dalam dunia keuangan atau perbankan dikenal dengan kegiatan anjak piutang atau *factoring*.

2*). Kafalah*

Al-kafalah merupakan jaminan yang diberikan penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung. Dapat pula diartikan sebagai pengalihan tanggung jawab dari satu pihak kepada pihak lain. Dalam dunia perbankan dapat dilakukan dalam hal pembiayaan dengan jaminan seseorang

3). *Wakalah*

[32]Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*,(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014), hlm.244-254

Wakalah atau *wakilah* artinya penyerahan atau pendelegasian atau pemberian mandat dari satu pihak kepada pihak lain. Mandat ini harus dilakukan sesuai dengan yang telah disepakati oleh dipemberi mandate

4). Gadai (*Rahn)*.

Ar-rahn merupakan kegiatan menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya .kegiatan seperti ini dilakukan seperti jaminan utang atau gadai

5). *Sharf*

Sharf diartikan sebagai penambahan, penukaran, penghindraan, pemalingan, atau transaksi jual beli.Secara istlah *sharf* adalah perjanjian jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya.Transaksi jual beli uang valuta asing.

B. Tahap Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah Bank syariah memiliki tahap-Tahap sebagai berikut:[33]

1. Resceduring

Resceduring adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunnya serta perubahan jumlah angsuran.

[33]Nur Awali Khoirunnisa.*Skripsi Implementasi Rescheduling,Reconditioning,Restructuring Sebagai Upaya Peenyelesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Muamalat IB Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Mas Mansyur Surabaya.*Surabaya.*2017:*Universitas Islam Negeri Sunan Ampel. Hlm 19-20.

Menurut ismail, Arti Rescenduring adalah sebuah uapaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan jadwal kembali yang dilakukan pada debitur yang memiliki ikikad baik untuk membayar kewajibannya.[34]

Rescenduring (Penjadwalan kembali) adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan yang memenuhi kualitas lancer dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

Rescenduring dilakukan dalam rangka menyelamatkan pembiayaan debitur karena dalam hal ini mudarib tidakmampu memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok pembiayaan yang telah dijadwalkan, sehingga dilakukan penjadwalan ulang terhadap pelunasan pembiayaan.

2. Resconditioning

Resconditioning adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti jadwal pembayaran, jumlah angsuran,jangka waktu pembiayaan, dan juga diberikan potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.[35]

Ahmad Ifham memberikan penjelasan bahwa, Rescendoring adalah mengubah jangka waktu pembiayaan, mengubah persyaratan, mengubah struktur fasilitas atau akad.

Resconditioning adalah usaha pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan perubahan teerhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayar kepada bank.

3. Restructuring.

---

[34]Ismail,*Manajemen Perbankan:Dari Teori menuju aplikasi,*(Jakarta:Kencana Prenada Media group ,2010)hlm 128.

[35] Faturrahman Djamil,*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah,*(Jakarta:Sinar Grafika,2012)hlm 71

Restructuring yaitu mengubah seluruh persyaratan pembiayaan berupa penambahan dana fasilitas pembiayaan, pelaksanaan konveksi akad pembiayaan, konveksi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menegah, konveksi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat dilakukan bersamaan dengan rescheduling dan reconditioning.

Restrukturisasi pembiayaan penerapannya dapat dilakukan secara bersama-sama atau kombinasi seperti pelaksanaan rescenduring dan reconditioning.Bank dapat memberikan keringanan jumlah angsuran disertai dengan kelongaran jadwal pembayaran sesuai dengan kebijakan yang diambil dan adannya kesempatan bersama nasabah.

Restructuring merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dna dan usaha yang dibiayai memag masih layak.

4. Lelang

a. Pengertian Lelang

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk menccapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang.[36]

Menurut peraturan Menteri keuangan No. 93/PM.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang, disebabkan Lelang karena eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan

[36]Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

pengadilan, dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.[37]

Menurut Sudiono, lelang adalah penjualan dihadapan orang banyak dengan tawaran yang tinggi, dan dipimpin oleh pejabat lelang. Lelang tidak dibatasi pada penjualan barang-barang saja, tetapi juga pemborongan pekerjaan.[38]

b. Permohonan Lelang

Untuk persiapan Lelang melalui KPKNL pihak permohonan lelang harus mengajukan surat permohonan Lelang secara tertulis kepada kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan Lelang disertai dokumen persyaratan Lelang disertai dokumen peersyaratan Lelang sesuai dengan jenis Lelangnnya.

Penjual/ pemilik barang bertanggung jawab terhadap keabsahan kepeemilikan barang, keabsahan dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang bergerak dan barang tidak bergerak.dan dokumen kepeemilikan kepada pembeli. Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdatamaupun tuntutan perdana , serta tuntutan ganti rugi yang timbul karena keabsahan baarang dan dokumen Lelang.

c. Pengumuman Lelang

---

[37]Ali Suyanto Herli,*Pengelolaaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*,(Yogyakarta:CV .ANDI,2013), hlm.119-121.

[38]Sudiono,*Lelang,*(Jakarta:PT Raja Grafinda Persada:2001)hlm 52.

Sebelum pelaksanaan lelang pihak permohonan Lelang wajib mengumumkan Jadwal Lelang yang telaah diberikan oleh pejabat KPKNL disurat kabar lokal harian sebanyak 2 kali dalam jangka waktu pengumuman Lelang pertama kepeengumuman Lelang kedua dalam rentang waktu berselang 15 hari kemudian, dengan tembusan kepada pihak tereksekusi.

Pengumuman Lelang paling sedikit harus memuat

1) Identitas Penjual
2) Hari, Tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan Lelang dilaksanakan
3) Jenis dan jumlah Barang
4) Lokasi, luas tanah, jenis hak ataas tanah, dan/ tidak adannya bangunan khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan atau bangunan.
5) Spesifikasi brang, khusunya untuk barang yang bergerak
6) Waktu dan tempat melihat barang yang akan dilelang
7) Uang Jaminan penawaraan lelang meliputi besaran, jangka waktu cara dan tempat penyetoran dalam hal peersyaratan adannya uang jaminan penawaran lelang.
8) Nilai limit
9) Cara penawaraan lelang
10) Jangka waktu kewajiban pembayaraan Lelang oleh pembeli/ pemenang Lelang.

d. Pendaftaran Lelang dan Uang jaminaan Penawaran Lelang

Besarnya uang jaminan penawaran Lelang ditentukan oleh penjual/ pemilik barang paling sedikit 20% dari nilai limit dan paling banyak sama dengan nilai limit.[39]

Jaminan penawaran digunakan dalam proses lelang sejak tanggal pemasukan dokumen penawaran sampai dengan penandatanganan kontrak. Tujuannya adalah agar selama proses lelang berlangsung semua peserta lelang mengikuti setiap tahap lelang dengan sungguh-sungguh dan mentaati semua ketentuan yang berlaku. Jika peserta lelang tidak mentaati peraturan yang berlaku peserta dikenakan sanksi yaitu jaminan penawaran disita dan dicairkan untuk disetor ke rekening kas Negara dan penyedia dimasukkan dalam daftar hitam selama dua tahun. [40]

e. Pelaksanaan Lelang

Lelang dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu dan didahului dengan pengumuman lelang. Serta harus dihadiri oleh peserta lelang. Penawaran Lelang langsung dan tidak langsung dapat dilakukan dengan cara lisan ataupun tulisan, atau tertulis dilanjutkan dengan lisan dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai nilai limit Lelang.dalam pelaksanaan lelang akan ditentukan pihak pemenang lelang yang memberikan harga tertinggi dalam lelang.walau peserta lelang hanya 1 orang. Lelang masih dapat dijalankan.

---

[39]Pasal 32 Peraturan Menteri keuangan No.93/PMK.06/2010.

[40]Abu sopian.*Masalah Surat Jaminan Penawaran Dalam Proses Pemilihan Penyedian Barang/Jasa.*2014.hal 4

Dalam pelaksanaan lelang ada beberapa pokok yang harus diketahui:

1). Membuat rencana detail, artinya merubah rencna strategis menjadi rencana teknis dan mengorganisisr sumber dan staf, lalu menyususn peraturan dan procedure tertentu.

2). Pemberian tugas, artinnya merubah rencana strategis menjadi rencna praktis

3). Review, artinnya pelaopran hasil pelaksanaan kegiatan

f. Asas lelang

Dalam melakukan lelang itu ada ketentuan dari lelang. Berikut ada beberapa asas tentang lelang:[41]

1) Asas kepastian (*certainty)*

Asas kepastian mencakup: apakah lelang jadi terlaksana atau tidak, tempat pelaksanaan lelang, uang jaminan yang sudah dibayarkan oleh calon pembeli apabila lelang jadi atau dibatalkan calon pembelinnya.

2) Asas Kompetinsi (*competition)*

Pembentukan harga dalam lelang dilakukan dengan kompetinsi. Berkompetinsi maksudnya bersaing dalam melakukan penawaran harga sehingga dapat menentukan harga yang baik.

3) Asas Efesiensi (*efficiency)*

[41]Al'adl,*Journal tentang Perkembangan Sistem Lelang Di Indones,*Vol 7,No 11,2014. Hlm 5.

Asas ini berkaitan dengan waktu, dimana suatu tempat dilakukan dantransaksi yang dilakukan saat itu juga.

4) Asas Akuntabilitas (*accountability)*

Lelang harus dilakukan dihadapan penjabat lelang yang merupakan penjabat umum yang diangkat oleh Menteri keuangan dan hasilnnya harus dituangkan oleh risalah lelang oleh penjabat lelang sebagai bukti pelaksanaan lelang.

C. **Agunan**

1. Pengertian Agunan

Agunan pokok adalah benda milik debitur yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan sekaigus dijadikan jaminan pelunasan pembiayaan.Sedangkan angunan tambahan adalah benda yang dijadikan jaminan pelunasan pembiayaan milik debitur atau pihak ketiga yang tidak dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.

Dalam rancangan undang-undang tentang perkreditas, nilai pengitan agunan adalah sebesar 150% dari maksimum kredit. Pengikat nilai agunan yang dari maksimum kredit atau pembiayaan, dapat dipertimbangkan hanya

untuk fasilitas kredit dan pembiayaan bagi usaha mikro, usaha kecil dan usaha meneegah serta koperasi.[42]

Ketentuan syariah tidak mengatur mengenai jenis pengikat barang agunan.Dalam fatwa DSN No.68/DSN-MUI/III/2008 tentang *Rahn, Tasjily,* tidak ada penegasan mengenai bentuk pengikatan terhadap barang agunan.

Pengikat agunan dilakukan dengan membuat perjanjian jaminan, yaitu perjanjian antara kreditur dengan debitur atau pihak ketiga yang isinnya menjamin pelunasan utang yang timbul dari pemberian kredit atau pembiayaan.

2. Bank Syariah Wajib melakukan penilaian terhadap Agunan

Untuk mengurangi resiko pembiayaan.Bank Syariah wajib melakukan penilaian terhadap barang Angunan yang diserahkan oleh calon nasabah peneerima fasilitas. Maka dari itu Angunan masih merupakan salah satu unsur yang penting sebagai jaminan kembalinnya dana yang disalurkan oleh Bank Syariah kepada nasabah penerima fasilitas, maka dari itu angunan itu harus mudah dicairkan dan nilainnya lebih tinggi daripada jumlah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank.[43]

Sumber pengembalian terutama dari usaha nasabah, namun jika nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dari hasilkegiatan usahannya

[42]Hermansyah.*Hukum Perbankan Nasional Indonesia,*(Jakarta: Kencana 2011) Hlm 73.
[43]Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*,(Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2014), hlm.125

dan upaya penyelamatan telah dilakukan namun tidak berhasil. Maka, Bank Syariah dapat melakukan eksekusi angunan dengan menjual angunan yang telah diikat sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku. Dengan melalui pelelangan umum atau dijual secara dibawah tangan apabila dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak dan dengan kesepakatan nasabah/ pemberi Angunan.

Dalam penilaian barang Agunan, petugas bank dapat melakukan sendiri penilaian dengan mempertimbangkan harga pasar, Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dan minta bantuan jasa perusahaan penilai. Untuk proses kehati hatian, Bank pada umumnya memperhitungkan nilai angunan dibawah nilai pasar, misalnnya 75% atau 80% dari nilai pasar. Sedangkan nilai pengikat angunan lebih tinggi dari pada maksimum fasilitas pembiayaan, biasannya sebeesar 125%- 150% dari maksimum pembiayaan. Tujuannya untuk mengantisipasi bila terdapat tungakan pembayaran kewajiban nasabah kepada bank yang melampaui maksimum fasilitas pembiayan, baik berupa angsuran utang pokok, margin keuntungan, denda, dan biaya lainnya, misalnnya premi asuransi barang angunan yang mungkin timbul dikemudian hari apabila pembiayaan tersebut macet.

3. Jenis Angunan Pembiayaan

Angunan pokok, berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan. Angunan tambahan berupa barang,

surat berharga, atau garansi resiko yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai.

4. Faktor-Faktor yang mempengaruhi Pelelangan Tehadap Angunan

Berikut ada beberapa faktor yang memepengaruhipelelangan terhadap angunan adalah:[44]

a) Pembiayaan Macet

Menurut UU No.10 tahun 1998 pasal 1 ayat 12 tentang Perbankan menyatakn "Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau 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 tertntu dengan imbalan atau bagi hasil".

Adapun arti lain dari pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti Bank Syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran pembiayaan oleh nasabah yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan, serta pembiayaan tersebut tidak menempati jadwal Angsuran. Sehingga hal-hal tersebut memberikan dampak negatif bagi kedua bela pihak yaitu debitur dan kreditur.

Terjadinnya pembiayaan macet disebabkan oleh beberapa faktor yaitu:[45]

---

[44]Sparta, *Mengenal Keungulan Praktek Perbankan Syariah di Indonesia* (Tarumanegara:Universitas Tarumanegara,2001)hlm 72-73.

(a). Faktor yang berasal dari nasabah

- Nasabah yang menyalahgunakan pembiayaan yang diberikan oleh Bank.
- Nasabah yang kurang mampu mengelola usahannya
- Nasabah yang beritikad tidak baik.

(b). Faktor yang berasal dari Bank.

- Kualitas Pejabat Bank
- Persaingan Antar Bank
- Hubungan Internal Bank

Pembiayaan yang digolongkan bermasalah dapat diliat dari peneetapan kualitan pembiayaan (Kolektibilitas pembiayaan) sebagai berikut:

a). Lancar (Kolektibilitas 1), apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran.

b) Dalam perhatian Khusus (Kolektibilitas 2), apabila terdapat tunggakan pembiayaaan pokok selama 90 hari.

c).kurang lancer (Kolektibilitas 3), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok selama 120 hari.

d). Diragukan (Kolektibilitas 4), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok sampai dengan 180 hari.

---

[45]Ravando Yitro Goni,*Journal Ekonomi dan Bisnis.Tentang Penyelesaian Pembiayaan Macat Menurut Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.*No.7 Vol.V.2016.Hlm 7-8

e). Macet (Kolektibilitas 5), apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok diatas 180 hari.

Sebuah lembaga keuangan harus bisa menagani hal tersebut. Karena untuk melihat dan menilai bank tersebut sehat atau tidak dapat dilihat dari *Non Performing Finance* (NPF).Atau pinjaman pembiayaan yang tidak produktif dari Bank tersebut.

Kategori pembiayaan macet yang dilakukan nasabah apabila pihak nasabah tidaak mampu lagi membayarnya dan terjadi karena adannya pelanggaran dan wanprestasi maka pembiayan tersebut menjadi bermasalah. Maka hal untuk mengembalikan pokok Bank salah satu cara yang dilakukan adalah dengan cara Lelang.[46]

2). Lokasi

Lokasi adalah suatu tempat yang memiliki makna sesuatu terhadap objek yang dilakukan. Lokasi memiliki makna yang penting karena merupakan sebuah penentu dalam objek yang diteliti.seperti halnya prosedur Lelang dimana lokasi berperan penting terbentuknya kegiatan lelang. Dan lokasi juga merupakan peranan penting dalam hal dan menyangkut tentang jaminan dan lelang.

Keadaan lokasi yang digolongkan bermasalah dan berpengaruh terhadap kelancaran acara lelang agunan nasabah itu sendiri seprti halnya

[46]Azmia May Ulya,*Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi di Bank Syariah Bukopin Kc Sidiharjo*.bag 3.2019.hlm 8-9

lelang dilaksanakn secara terbuka dan tidak ada prioritas diantara pembeli lelang atau permohon lelang artinnya kepada mereka diberikan hak dan kewajiban yang sama.

Berdasarkan hasil interview dengan salah satu pegawai Bank Syariah Mandiri yaitu **Franky** ia mengatakan bahwa lokasi barang agunan untuk di lelang kadang sulit jauh dari keramaian dan pusat kota, dan kadang juga lokasi bagus tapi jarak ditempuh cukup sulit dan lain sebagainnya. akan mempersulit lokasi pelelangan, hal ini didukung dari orang yang melaksanakn lelang.[47]

3). Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah derejat kemudahan dicapai oleh seseorang, terhadap suatu objek, pelayanan ataupun lingkungan dan memiliki kemudahan waktu, biaya, dan usaha dalam melakukan perpindahan antar tempat atau kawasan.

Aksesibilitas yang digolongkan bermasalah dan berpengaruhh terhadap kegiatan pelelangan terhadap agunan nasabah adalah akses jarak ataupun keadaan dari barang agunan yang diperlukan untuk lelang itu kadang susah untuk d akses dan kadang signal dari tempat lokasi agunan susah di jangkau karna itu harga yang ditawarkan kadang cendrung rendah dan sulitnya menawarkan dengan harga yang tinggi.

[47]Hasil Wawancara Dengan Franky Masdana Jabatan Sebagai Acount Maintenance Di BSM KCP Pasar Aur Bukitinggi Pada Tanggal 18/11/2019.

5. Penyelengaraan pra-lelang

1) Pengajuan permohonan tertulis perihal eksekusi kepada kepala kantor pelayanan kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang merupakan instansi pemerintah yang berada dibawah direktur Jendral kekayaan negara pada kementrian Keuangan.
2) KPKNL melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen lelang, yang termasuk namun tidak terbatas pada perjanjiaan kredit, sertifikat hak tanggung, bukti perincian utang jumlah debitur, bukti peringatan wanprestasi kepada debitur, bukti kepemilikan hak, bukti pemberitauan lelang kepada debitur
3) KPKNL mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada bank.
4) Bank melakukan pengumuman lelang.
5) Pelaksanaan lelang

D. Kajian Terdahulu

Atrisna Selvia Dayetri telah melakukan penelitian dengan judul "**Analisis Pelangan Agunan atas NPF di PT BPRS Ampek Angkek Canduang Cabang Pasaman Barat"**.Hasil penelitian menunjukkan bahwa Proses pelaksaaan Lelang di PT BPRS Ampek Angkek Canduang sudah sesuai dengan prinsip Syariah.Namun Faktor Rill yang terjadi Bank tidak sesuai dengan prinsip Syariah.Namun faktor Rill yang terjadi bank tidak sesuai degan prinsip Syariah. Pelaksanaan lelang telah sesuai dengan dengan prinsip islam yang dilakukan.

Dan proses pelaksanaan lelang barang jjaminan sesuai dengan hukum yang ada dan sesuai dengan syariat islam".

Febri Eka Rama Dhani telah melakukan peneelitian dengan Judul" **Analisis pelaksanaan lelang barang jaminan dilihat dari persepektif ekonomi islam pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo".**Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Analisis pelaksanaan lelang barang jaminan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo ialaah dengan dua cara yaitu llelang bawah tangan dan badan resmi ;pelelangan . dan penelitian yang dilakukan adalah adannya kesesuaian pelaksanaan lelang barang jaminan dengan syariat islam dan proses pelaksanaan lelang barang jaminan sesuai dengan hukum yang ada dan sesuai dengan syariat islam".

Fitri Wahyumi telah melakukan penelitian dengan Judul**" Analisis Penetapan Lelang Barang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Pembiayaaan Menurut Persepektif Ekonomi Islam (Studi Kasus pada Produk Griya IB Hasanah BNI Syariah KC Tanjung Karang".** Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Pada penetapan Harga Lelang bahwa Bank terlebih dahulu mendaataa Nasabah Wanprestasi. Mendata dan menghitung jumlah produk yang belum yang belum teerlunasi ditambah keeuntungan yang telah diketahui oleh nasabah dan meneetapkan harga Lelang yang ditetapkan oleh pihak kantor jasa penilai public. Maka implementasi pada penetapan harga dan pelaksanaan Lelang telah mengikuti standar prosedur yang telah ditetapakan Namun pihak BNI Syariah harus meningkatkan kualitas Transport pada proses

penetapan Harga Lelang dan Peengawasan saat pelaksanaaan Lelang harus baagian yang ahli di Tandaa Tangan yaitu mengikuti aturan Syariah dan harus Profesional.

Azmi May Ulya melakukan penelitian dengan judul "**Mekanisme Penyelesaian Bermasalah melalui Lelang Eksekusi di Bank Syariah (Studi kasus Bukopin KC Bukittinggi)".** Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank berhak untuk menjual AYOA, tanpa memerlukan persetujuan dari debitur tersebut karena debitur tersebut melakukan wanprestasi, hal tersebut terdapat pada pasal 6 UU hak Tanggungan. No 4 tahun 1996. Menurut kebijakan Bank Bukopin dan aturan secara normatif yang diLelang melalui KPKNL dengan cara parate eksekusi ini hanyalah rumah atau bangunan dalam kondisi kosong. Sebelum dilakukan Lelang maka banyak wajib untuk menilai kembali AYDA yang akan diLelang dan penilaian inilah yang dapat diketahui nilai.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis lakukan adalah *field research* (*penelitian lapangan*), karena penulis melakukan penelitian dengan cara terjun langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan. Metode penelitian yang penulis gunakan yaitu metode penelitian deskriptif kualititatif yang bersifat deskriptif atau mengambarkan sesuatu dan cendrung menggunakan analisis dengan pendekatan indukatif. Yaitu penelitian Karena penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan bagaimana pengaruh BSM melakukan Pelelangan terhadap Agunan Nasabah.[48]

[48]Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*.(Bandung,: Alfabeta.2014) Hlm 138

Pendekatan yang diguakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif. Pendekatan deskriptif merupakan penelitian yang menjelskan pemecahan masalah yang ada dengan mengambarkan keadaan subjek atau objek penelitian berdasarkan fakta –fakta yang tampak. Biasannya pendekatan ini digunakan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai suatu fenomen atau kenyataan sosial dengan cara mendeskripsikan variabel yang Melber hubungan dengan masalah yang diteliti. Pada penelitian ini, peneliti melihat faktor-faktor yang mempengaruhi BSM melakukan pelelangan terhadap agunan nasabah tersebut.

B. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Menurut Ruslan, Berdasarkan sumber data dibedakan menjadi data primer dan data sekunder. Adapun sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:[49]

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber dan bersifat mentah atau belum diolah. Data primer mampu memberikan informasi dalam pengambilan keputusan sehingga perlu diolah lebih lanjut. Data primer dalam penelitian ini adalah pertanyaan wawancara langsung yang ditanyakan kepada informasi dann kuesioner yang di sebabkan kepada nasabah PT. Bank Syariah

[49]Deddy Mulyana,*Metode Penelitian Kualitatif*: Paradigma baru ilmu Komunikasi dan ilmu sosial lainnya, (Bandung:PT Remaja Rosdakarya,Hlm 138-139.

Mandiri (BSM) KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi. Wawancara ini dilakukan untuk melengkapi informasi yang dibutuhkan dalam penelitian.[50]

Jadi, Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama. Data primer dalam penelitian ini berupa informasi yang diperoleh sebuah Wawancara Langsung terhadap **Kak Franky** dan Nasabah Bank Tersebut. Berupa Informasi yang diperlukan untuk mengetahui lebih rinci tentang Faktor-faktor yang Mempengaruhi BSM Melakukan Pelelangan terhadap Agunan Nasabah.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah menganalisa secara terinci, yaitu mengumpulkan data dan menguraikan data yang ada hubungannya dengan pelaksanaan kegiatan penelitian dalam menyelesaikan masalahnya. Data sekunder dalam penelitian ini adalah dokumen yang berkaitan dengan pelelangan terhadap Angunan nasabah,dan dokumen lainnya yang terdapat dalam system pelaksanaan lelang pada Bank Syariah Mandiri KC Pasar Aur.

Data sekunder pada umumnya berbentuk catatan atau laporan dalam dokumentasi oleh lembaga tertentu yang dipublikasikan.Karena data sekunder ini bersifat melengkapi data primer, maka kita dituntut untuk melihat data sekunder dengan menyeleksi sesuai dengan tujuan dan kebutuhan dari Riset.

[50]Toni Wijaya.*Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis Islam Teori dan Praktek.*(Yogyakarta,Graha Ilmu,2013),hlm 20.

Dan data sekunder juga sangat membantu periset apabila data primer terbatas atau sulit diperoleh.[51]

C. Informasi Penelitian.

Informasi Penelitian adalah rang yang memberikan informasi baik tentang dirinnya maupun tentang orang lain atau suatu kejadian kepada peneliti atau pewawancara secara mendalam.

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan pihak Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur kuning Bukitinggi yaitu pada *Account Officer*, Maneger atau pihak yang terkaid dengan topic yang penulis teliti.

D. Lokasi dan Waktu Penelitian

1. 1. **Lokasi**

Lokasi penelitian adalah tempat atau objek untuk diadakan suatu penelitian.Lokasi Penelitian ada di KPKNL Bukitinggi dan BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi. Peneliti mengambil lokasi penelitian tersebut karena Pelelangan barang agunan nasabah menarik perhatian investor dan pengusaha yang lain untuk mau mengambil barang agunan tersebut. Serta peneliti ingin mengambil informasi dari acara pelelangan barang agunan yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi.

2. **Waktu Peneliitian**

[51]Pawito,*Penelitian Komunikasi Kualitatif.*(Yogyakarta:Lkis Pelangi Aksara,hlm 41-42

.Waktu penelitian dimulai pada saat Magang sampai pada saat Skripsi ini di Sidang *Munaqasahkan.*

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi Langsung

Observasi adalah dasar semua ilmu pengetauan dan salah satu pengumpulan data melalui proses pencatatan dan pengumpulan data secara langsung. Pengamatan ini langsung pergi ke lapangan bagaimana pengaruh BSM melakukan pelelangan terhadap agunan nasabah di PT Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur.

Observasi juga berfungsi sebagai eksplorasi dari apa yang diamati. Ada dua jenis metode observasi yaitu observasi Partisipan dan dan non partisipan. Observasi partisipan adalah suatu proses pengamatan yang dilakukan olehobserver dengan ikut ambil bagian dalam kehidupan orang-orang yang akan di observasi, sehingga observer sungguh-sungguh seperti anggota kelompok yang diobservasi dan non partisipan adalah pengamatan yang dilakukan oleh observer tanpa terjun langsung kedalam anggota kelompok yang akan diobservasi sehingga observer hanya sebagai pengamat. Adapun observasi yang penulis gunakan adalah observasi non partisipan.Dengan begitu penulis dapat mengorek informasi dengan lebih leluasa karena tidak terikat dengan sumber (Amirul Hadi dan Hariyono).

2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang berupa pertanyaan secara langsung kepada pewawancara dan pihak-pihak yang terkaid dengan peneelitian yang dilakukan. Teknik wawancara ada tiga yaitu wawancara terstruktur, wawancara semi struktur dan wawancara tidak terstruktur.

Wawancara terstruktur adalah teknik pengumpulan data dengan menyiapkan pertanyaan yang diperoleh seputar informasi apa yang diperoleh. Wawancara semi terstruktur adalah teknik pengumpulan data dimana dalam pelaksanaanya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur dengan tujuan menemukan permasalahan secara lebih terbuka.Wawancara tidak berstruktur adalah teknik pengumpulan data dimana pewawancara bebas tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datannya.[52]

3. Studi Pustaka

Studi pustaka merupakan metode pengumpulan data dengan membaca buku-buku, melihat jurnal terdahulu. Referenda yang beraitan dengan penelitian ini dan penelitian terdahulu dan penelitian yang berkaitan dengan sedang dilaksanakan.

4. Dokumentasi

Kriyantono, Mendefenisikan dokumentasi sebagai instrument pengumpulan data yang digunakan dalam pengumpulan data. Tujuannya untuk

[52]Sugiono, Metode Penelitian Bisnis.(Bandung,: Alfabeta.2014) Hlm 138.

mendapatkan informasi yang mendukung dalam analisis dan interprestasi data. Dalam penelitian ini, Peneliti mengumpulkan data dokumtasi dari BSM Melakukan pelelangan terhadap agunan Nasabah.[53] Melalui dokumen yang diteliti dan dikumpulkan dapat digunakan untuk menguji, melihat pelaksanaan lelang barang agunan di BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi.[54]

F. Teknik Analisis Data

Anaisis data adalah proses mencari data menyususn secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data dalam kategori, menyabarkan kedalam unit, melakukan sintesa, menyususn kedalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehigga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Kegiatan analisis data bagi peneliti kualitatif adalah menelaah data, menata dan membagi menjadi satuan yang dapat dikelola, menemukan apa yang dapat dikelola dan diteliti. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode induktif. Metode indukti adalah jalan berfikir dengn mengambil kesimpulan dari data-data yang berarti dari fakta dan peristiwa yang konkrit.

---

[53]Kriyatono,*Teknik Praktis Riset Komunikasi Massa,*(Jakarta:Penerbit Salemaba Humanika) Hlm 120.

[54]Hasil Wawancara dengan Franky Masdana Jabatan sebagai Acount Maintenance di BSM KCP Pasar Aur Bukitinggi Pada Tanggal 18/11/19.

Dalam penelitian yang dilakukan, penulis akan mengambil data pelelangan di PT Bank Syariah Mandiri KC Pasar Aur. Kesimpulannya apakah BSM melakukan pelelangan terhadap angunan nasabah sudah ssuai syariah atau belum.

Data yang diteliti dapat dianalisis menggunakan *Metode Deskriptif* Kualitatif. Data yang muncul berupa data-data yang tertulisatau lisan dari orang atau perilaku yang diamati dan diproses melalui catatan kemudian disusun dalam teks diperluas.

Berikut langkah-langkah yang akan ditempuh penulis dalam menyelesaikan Penelitian ini:

1. **Pengumpulan Data**

   Pengumpulan data dari lapangan dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

2. **Reduksi Data**

   Reduksi Data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, transformasi data "Kasar" yang muncul dari catatan tertulis dilapangan. Reduksi data merupakan bagian dari analisa yang akan lebih difokuskan pada penganalisaan data itu sendiri.

3. **Penyajian Data**

   Penyajian data dibatasi sebagai kumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adannya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Oleh karena itu, data yang ada dilapangan dianalisis terlebih dahulu

sehingga akan memunculkan deskripsi tentang pengembangan karakter peserta didik secara jelas.

4. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan kegiatan penggambaran yang utuh dari obyek penelitian. Proses penarikan kesimpulan didasarkan pada gabungan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu pada gabungan informasi tersebut. Penulis dapat melihat apa yang diteliti dan menemukan kesimpulan yang benar mengenai objek penelitian. Kesimpulan-kesimpulan berupa verifikasi selama penelitian berlangsung.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Perusahaan

1. Sejarah Berdiri PT.Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasar Aur kuningBukittinggi.

Bank Syariah Mandiri (*BSM*) berawal sejak tahun 1999. Telah kita ketahui bersama bahwa kurang lebih dua tahun sebelum kehadiran bank ini, Indonesia mengalami krisis ekonomi dan moneter yang begitu hebat sejak bulan juli 1997 yang berlanjut dengan dampak krisis di seluruh sendi

kehidupan bangsa terutama yang terjadi di dunia usaha. Dampak yang ditimbulkannya bagi Bank-Bank Konvensional di masa itu mengharuskan Pemerintah mengambil kebijakan dengan melakukan restrukturisasi dan merekapitalisasi sejumlah Bank di Indonesia.Dominasi industri perbankan nasional oleh Bank-bank Konvensional di tanah air saat itu mengakibatkan begitu meluasnya dampak Krisis Ekonomi dan Moneter yang terjadi.[55]

Bank Konvensional saat ini itu yang merasakan dampak krisis diantaranya: PT Bank Susila Bakti (*BSB*) milik Yayasan Kesejahteraan Pegawai (*YKP*), PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB saat itu berupaya untuk keluar dari krisis dengan melakukan merger atau penggabungan dengan sejumlah Bank lain serta mengundang investor Asing. Kemudian di saat bersamaan, pada tanggal 31 Juli 1999 Pemerintah melakukan merger empat Bank (*Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo*) menjadi satu Bank baru bernama PT. Bank Mandiri (Persero). Kebijakan ini juga menempatkan sekaligus menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank Umum Syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI

[55]Modul Bank Syaariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi tahun 2016.

menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.PT. Bank Syariah Mandiri telah membuka cabang diseluruh Indonesia, salah satunya Sumatera Barat yaitu PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Padang. PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Padang berdiri sendiri dan beroperasi pada tanggal 12 Juli 2002. Berdirinya PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Padang merupakan usaha perluasan sayap untuk lebih mendekati nasabah dan investor. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang memiliki beberapa Kantor Cabang Pembantu dan Kantor Kas. Bank Syariah Mandiri di Bukittinggi berdiri tanggal 28 Juli 2003 dan membuka cabang Pembantu yaitu Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Bukittinggi.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Bukittinggi hadir untuk mewujudkan apa yang telah menjadi visi dari Bank Syariah Mandiri itu sendiri, yang mana Bank Syar'iah Mandiri ini telah genap beroperasional semenjak 01 Agustus 2011. Seiring berjalannya waktu Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasar Aur Kuning Bukittinggi mengalami pertumbuhan yang sangat bagus sehingga mampu menjadi Kantor Cabang pada tanggal 1 Januari 2016 dan beroperasi sebagai Kantor Cabang.

2. Profil Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur

Berikut ini profil dari Bank Syariah KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi sebagai berikut:[56]

Nama	PT Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi
Alamat	Jl.By Pass Bonjol Baru No 4-5 Tarok Dipo Bukitinggi
Telepon	(0752) 33842,33843,33844
Situs Web	www.syariahmandiri.co.id
Swift Code	BSMDIDJA
Tanggal Berdiri	25 Oktober 1999
Tanggal Beroperasi	25 Rajab 1420 H/ 1 November 1999
Modal Dasar	Rp 2.500.000.000.000,-
Modal diSetor	Rp 2.489.021.935.000,-
Kantor Layanana	765 Kantor Cabang di seluruh Provinsi di Indonesia
Jumlah Jaringan ATM BSM	182.156 ATM (ATM BSM, ATM Bersama termasuk ATM M andiri danATM BSM, ATM Prima dan MEPS

[56]www.ojk.go.id, diakses tanggal 6 September 2019.

Karyawan 16.170 Orang (Per Desember 2016)

Kepemilikan Saham

PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk

Yaitu 497.804.387 Lembar Saham (99,9999998 %)

PT. Mandiri Sekuritas

Yaitu 1 Lembar Saham (0,0000002 %)

3. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KantorCabang Pasar Aur Kuning Bukittinggi

a. Visi

"Bank Syari'ah Terdepan dan Modern"

(*The Leading dan Modern Sharia Bank*)

b. Misi

1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yangberkesinambungan.
2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmenritel.
4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syari'ah universal.

5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

Berdasarkan visi dan misi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang pasar Aur Kuning Bukittinggi membantu masyarakat dalam membangun dan mengembangkan potensi di bidang ekonomi, sehingga pelaku usaha kecil mikro mampu meningkatkan kualitas usahanya dan memperoleh kesejahteraan keluarga dari hasil usaha yang dicapai.

Dengan misi Bank Syariah Mandiri Pasar Aur, masyarakat mampu meningkatkan uasahanya baik dalam bidang perdagangan, dan mengembangkan usahanya diatas rata-rata penghasilan sebelumnya.

4. Moto, Slogan dan Tagline PT. BSM KC Pasar Aur Bukittinggi

a. Moto: "PRODUKTIF, INOVATIF, PEDULI".
b. Slogan :
   1) Pada tahun 1998-1999 : Cakrawala Perbankan Nasional.
   2) Pada tahun 1999-2005 : Bank Terpercaya Pilihan Anda
   3) Pada tahun 2003 : Satu Hati, Satu Negeri, Satu Bank.
   4) Pada tahun 2005-2008 : Melayani Dengan Hati, Menuju Yang Terbaik.
   5) Pada tahun 2009-2010 : Menembus Batas Keinginan
   6) Pada tahun 2010- sekarang : Menjawab Setiap Keinginan

5. Tujuan Bank Syariah Mandiri

Yaitu sebagai penyedia fasilitas keuangan dengan cara mengusahakan instrumen-instrumen keuangan yang sepadan dengan ketentuan dan norma

syariah, serta memberikan keuntungan sosial ekonomi untuk orang-orang muslim.

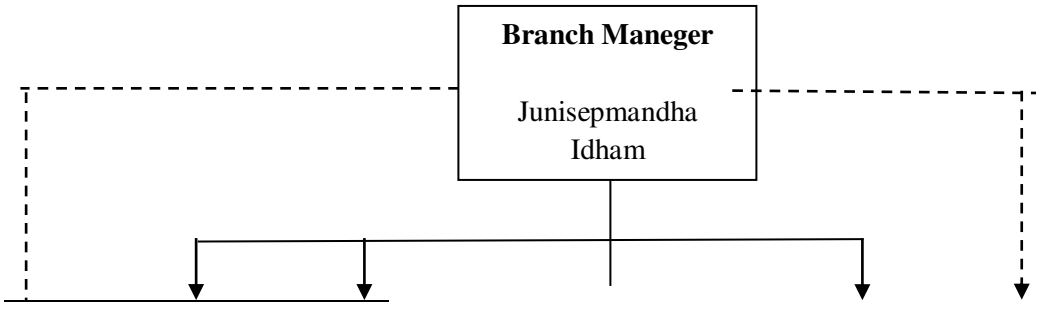
6. Struktur Organisasi PT. BSM KC Pasar Aur Bukittinggi

Branch Maneger	:Junisepmandha Idham
Branch OperationalServiceManager	: Firman Setiawan
Account Mantance	: Franky
Micro Analyst	: Ariyanti Kesuma
Funding &Transaction Staft	: Ella Mustiqa
CSE	: Harry Intan Purnama PW
CustumerService	:Chairina Ulya
Teller1	: Mega Purwita Sari
Teller Kriya	: Rahmah Moni
BackOffice	: Reka Isabella
Rental Banking Relationship Staft	: Mery Handayani
Officer Gadai	:Risa Anggraini
Sales Force	: 1. Witri Putra
	2. Adriansah Putra
	3. Rico Valentino
Mitra Mikro	: Ridho Arrahim
Security1	: Syofyan. S
Security2	: Yosrizal
Security3	: Febri Waldi

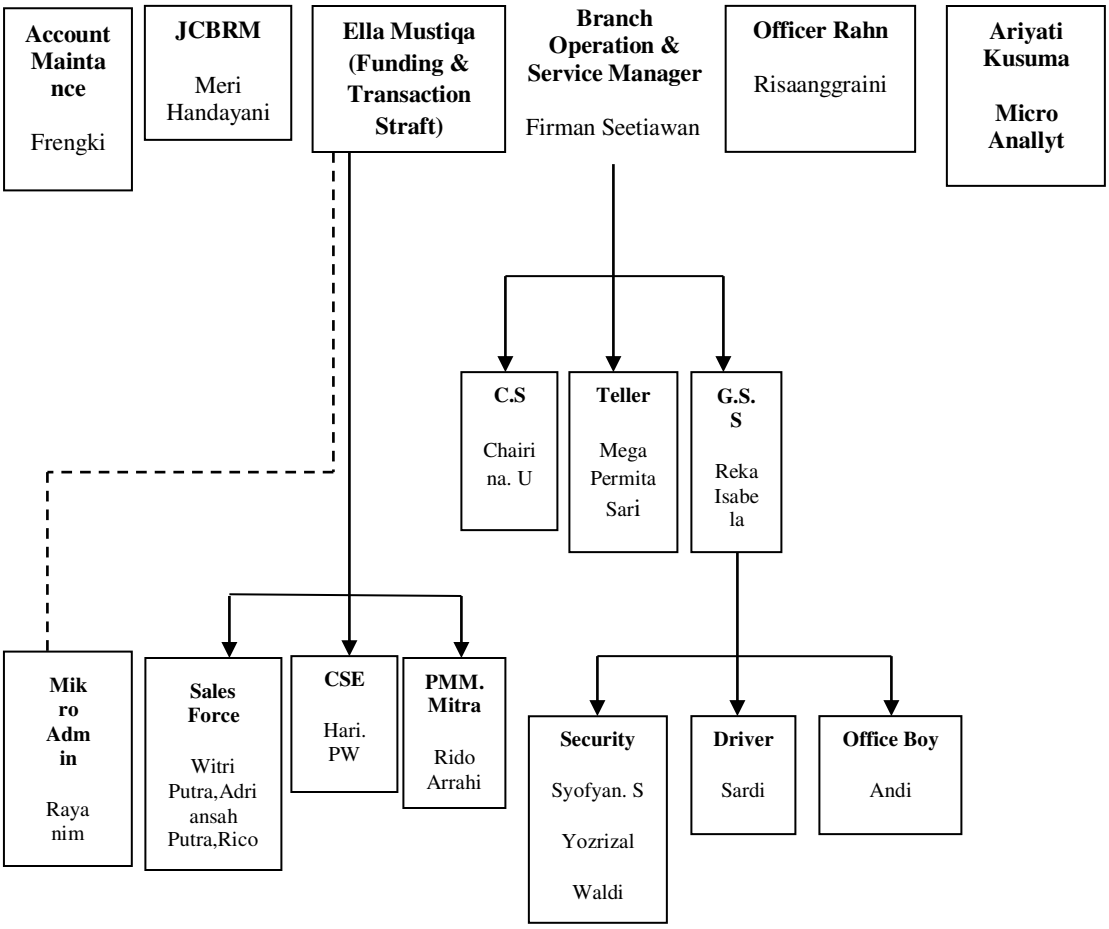
Office Boy : Andi Kurniawan

Driver :Sardi

Gambar 4.1.
Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri
KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi[57]



[57]Hasil Wawancara dengan Reka Isabella Jabatan Back Office Pada tanggal 16 Maret 2020 jam 11:00.



7. Produk PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasar Aur Kuning Bukittinggi.

Bank Syariah Mandiri senantiasa berinovasi dengan meluncurkan berbagai produk yang berbasis teknologi. Adapun produk jasa unggulan Bank Syariah Mandiri selengkapnya adalah sebagai berikut:

a. PenghimpunanDana

1) Simpanan dengan Aqad *AL-Mudharabah*

Dimana penabung bisa memilih jenis tabungan yang ingin dimiliki dan penabung memiliki motivasi untuk memperoleh keuntungan dari tabungannya dengan cara bagi hasil dengan nisbah bagi hasil di tetapkan berdasarkan kesepakatan Bank Syariah Mandiri dengan Nasabah.

Jenis tabungannya yaitu :

a) TabunganBSM

Simpanan yang mana penabung dapat melakukan setoran dan penarikan setiap saat.

Manfaat :

1) Aman dan terjamin
2) *Online* di seluruh *outlet* bsm
3) Fasilitas BSM Card Yang berfungsi sebagai kartu ATM & debit
4) Fasilits e-Banking, yaitu BSM Mobile Banking & BSM Net Banking
5) Kemudahan dalam penyaluran zakat dengan persyaratan:

Kartu Identitas : (KTP/SIM/Paspor) nasabah Karakteristik :

Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah mutlaqah*

Minimun setoran awal Rp80.000

Saldo minimum Rp50.000

Biaya tutup rekening Rp20.000

Biaya Adm/bln Rp6.000

b) BSM Tabungan InvestasiCendikia

Simpanan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah tetap dan di lengkapi dengan perlindungan asuransi

Manfaat :

1) Bagi hasil yang kompetitif
2) Kemudahan perencanaan keuangan masa depan, khususnya pendidikanputra/putri.
3) Perlindungan asuransi secara otomatis, tanpa pemeriksaan kesehatan

Manfaat asuransi :

1) Meninggal dunia karena sakit (bukan karena kecelakaan), santunan yang diberikan 50 x setoran bulanan dan maksimal 50 juta.
2) Meninggal dunia dan cacat, santunan di berikan diatas 50-100 juta.

c) Tabungan Haji Mabrur

Adalah tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji &umrah.

Manfaat :

1) Aman dan terjamin
2) Fasilitas talangan umroh
3) Online dengan SISKOHAT Departemen Agama untuk kemudahan pendaftaran haji.

Persyaratan :

Kartu identitas : KTP/SIM/Paspor Nasabah Karakteristik :

Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah mutlaqah*

Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi biaya penyelenggaraan ibadah Haji/Umroh.

- Setoran awal minimal Rp500.000
- Setoran selanjutnya minimal Rp100.000
- Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT adalahRp25.500.000 atau sesuai dengan ketentuan departemen agama
- Biaya penutupan rekening karena batal Rp25.000

d) BSM Tabungan Haji Junior

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu ibadah haji/umroh untuk anak dibawah 17 tahun

Ketentuan :

1) Orang tua / wali nama anak lengkap sesuai dengan kartu identitas, KTP/ SIM / NPWP, KK, Akte kelahiran Kartu Pelajar Asli
2) Membuat surat pernyataan bahwa orang tua mengetahui buku di cetak atas namaanak
3) Akad yang di pakai *mudharabah mutlaqah*, tidak bisa dicairkan kecuali untuk pelunasan ibadahhaji/umroh.
4) Setoran awal minimal Rp 100.000 setoran selanjutnya minimal Rp 100.000

5) Saldo didaftarkan di SISKOHAT Rp 25.100.000 sesuai ketentuan daridepan

e) Deposito

Adalah investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang di kelola berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*

Persyaratan :

1) Perorangan : KTP/SIM/PasporNasabah
2) Perusahaan : KTP pengurus, Akte Pendirian, SIUP &NPWP

Karakteristik :

1) Jangka waktu yang fleksibel 1,3,6, dan 12bulan
2) Dicairkan pada saat jatuh tempo
3) Setoran awal minimal Rp2000.000
4) Biaya materai Rp6.000

f). **Simpanan dengan akad *al-wadiah***

Dimana penabung bisa memilih jenis tabungan yang ingin dimiliki dan penabung memiliki motivasi untuk memperoleh keuntungan dari tabungannya dengan cara bagi hasil dengan nisbah bagi hasil di tetapkan berdasarkan kesepakatan BSM dengan Nasabah.

Jenis tabungannya yaitu:

1). BSM Giro

Adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah

untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *Wadiah yaddhamanah.*

Manfaat :

a) Dana aman dan tersedia setiapsaat
b) Kemudahan transaksi dengan menggunakan cek atauB/G
c) Fasilitas BSM Card sebagai kartu ATM sekaligus debet (untuk perorangan)
d) Fasilitas pengiriman *accout stameent* setiap awal bulan
e) Bonus bulanan yang diberikan sesuai dengan kebijakan BSM dll.

Persyaratan :

1) Perorangan :KTP/SIM/Paspornasabah
2) Perusahaan : KTP pengurus, Akte pendirian, SIUP &NPWP

Karakteristik :

Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yad dhomanah.*

1) Setoran awal minimum Rp500.000 untuk perorangan dan Rp1.000.000 untuk perusahaan.
2) Saldo minimum Rp500.000 untuk perorangan dan Rp1.000.000 untuk perusahaan.
3) Biaya administrasi bulanan untuk perorangan Rp 10.000 sedangkan untuk perusahaan Rp 15.000, biaya tutup rekening

Rp 30.000, biaya administrasi buku cek B/GRp100.000

2).Tabungan BSM Simpatik

Tabungan berdasarkan prinsip *wadiah* penarikannya dapat dilakukan berdasarkan syarat-syarat tertentu

Manfaat :

a) Aman dan terjamin, *online* di seluruh *outet*BSM
b) Bonus bulanan yang diberikan, BSM card, Mobil banking, Net banking.

Karakteristik :

a) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah*
b) Setoran minimal Rp 25.000, setoran selanjutnya minimal Rp 10.000
c) Saldo minimal Rp 20.000, Biaya tutup rekening Rp10.000
d) Biaya ADM Rp2000.

3). BSM Simpanan Pelajar

Adalah tabungan untuk siswa yang ingin menyimpan uangnya di BSM.Ketentuan : KTP/ Kartu pelajar, KK, KTP ORTU, pembukaan rekening minimal Rp 10.000 tidak pakai ADM, setoran selanjutnya minimal 1000, dan penarikan minimal1000.

4).BSM Tabungan Dollar

Adalah tabungan dalam mata uang dollar yang penarikan dan

setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai dengan ketentuan BSM.

Ketentuan :

a). Pembukaan rekening denganKTP/SIM/NPWP

b). Berdasarkan syariah dengan akad *wadiah yad dhomanah*, setoran awal minimal USD 100, biaya administrasi USD 0,5, dan biaya tutup rekeningUSD52

Manfaat :

1) Dana USD aman dan tersedia sesuai dengan ketentuan BSM
2) Online seluruh cabang BSM
3) Mendapatkan bonus bulanan sesuai dengan ketentuan BSM

b. Penyaluran Dana

Produk Penyaluran dana di Bank Syariah Mandiri cukup beragam dan dibagikan dalam proses yang telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Pembiayaan

Secara umum, semua produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasar Aur Kuning Bukitinggi. Produk-produk pembiayaan yang ada diantarannya:

a).BSM OTO

Pembiayaan BSM oto merupakan pembiayaan untuk pembelian

kendaraan bermotor baik baru maupun bekas dengan sistem *murabahah.*

Keunggulan BSM Oto

1) Uang muka 10% dengan jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun (untuk kendaraan baru).
2) Bebas menentukan jenis motor baru maupun bekas.
3) Dengan margin tetap dan tidak berubah sampai akhir masa pembiayaan dan prosescepat.

Syarat ketentuan:

1). Perorangan dengan masa kerja minimal 2 tahun dibidangnya.

2). Usaha minimal 21 dan maksimal 55tahun

b). **BSM Pensiunan**

Pembiayaan BSM Pensiunan merupakan pembiayaan yang diperuntukan untuk pensiunan.

Keunggulan BSM Pensiunan

a) Memberikan kemudahan untuk memperoleh fasilitas pembiayaan pensiunan.
b) Untuk usaha produktif
c) Menyalurkan pembayaan agar mampu meningkatkan kualitas hidup para PNS dengan sistem pembayaran angsuran melalui potong langsung atas uang pensiunan yang diterima di setiap

bulan.

d) Karakteristik Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Murabahah/ijarah*, pensiunan PNS, pada saat jatuh tempo pensiunan berumur 70 tahun dll

c).BSM Warung Mikro

Pembiayaan BSM Warung Mikro merupakan pembiayaan untuk usaha produktif dimana nasabah diberi fasilitas pembiayaan untuk meningkatkan produktifitasnya dalam perdagangan

Pembiayaan BSM Warung Mikro terbagi atas dua bentuk penyaluran pembiayaan yaitu : Pembiayaan Produktif, Pembiayaan konsumtif.

2. Pembiayaan produktif

yaitu pembiayaan yang disalurkan oleh BSM untuk nasabah yang mengelola suatu usaha untuk dapat penghasilan/ memproduksi suatu barang. Akad yang dipakai dalam pembiayaan ini adalah akad *mudharabah* dan akad *murabahah*.Akad *mudharabah* yaitu bank yang memberikan modal untuk nasabah dan nasabah yang mengelolanya dan keuntungan akan di bagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati. Sedangkan akad *murabahah* yang di pakai oleh BSM yaitu bank memberikan pembiayaan *murabahah* dalam bentuk jual beli, maksudnya nasabah meminta pada bank untukmembelikan dulu barang untuk di jual kembali ke masyarakat,bank akan memproses permohonan

nasabah sesuai dengan peraturan yang telah di tetapkan.

Nasabah akan menyebutkan kriteria barang yang akan di beli, dan pihak bank akan membelinya kesuplayer, atau bank akan menyerahkan pembelian barang kenasabah dengan memberikan akad *wakalah* kepada nasabah. Bank akan menjual kembali ke nasabah dengan menyebutkan harga pokok di tambah keuntungan untuk bank. Maka nasabah akan membeli dan membayar kembali dengan menyicil ke pihak bank untuk pelunasan pembiayaan.

3. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif yang ada pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasar Aur Kuning yaitu memakai akad *murabahah*, nasabah meminta pembiayaan kepada bank untuk di konsumsi, tidak di produksi. Bank akan memproses permohonan nasabah sesuai dengan ketentuan bank.

Manfaat :

a) Proses pembiayaan cepat, angsuran ringan, limit sampai 200 juta
b) Syarat ketentuan : perorangan dan badan usaha, golongan yang berpenghasilan tetap, PNS, dan pegawailainya

Fitur Produk :

a) Pembiayaan usaha Mikro Tunas (PUM-Tunas) dengan limit pembayaran mulai dari 2 juta sampai 10 juta, jangka waktu 36

bulan dengan biaya adm ditetapkanBSM.

b) Pembiayaan usaha Mikro Madya (PUM-Madya), limit pembiayaan mulai 10 juta sampai 50 juta, jangka waktu 36 bulan biaya adm sesuai ketentuanBSM.

c) Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama), limit mulai 50 juta sampai 100 juta, dengan jangka waktu 48 bulan dengan biaya adm sesuai ketentuanBSM.

4. BSM Griya

Memiliki kemudahan untuk masyarakat untuk membeli rumah idaman sesuai dengan prinsip syariah.

Manfaat :

a) Angsuran murah, jangka waktu cicilan panjang, proses cepat, fasilitas autodebet dari tabungan, bebas biayapenalti.

b) Persyaratan karyawan tetap, jangka wakto 15 tahun, wirasuasta jangka waktu maksimal 10 tahun, WNI cakap hukum, usia karyawan minimal 21 tahun sampai 60tahun.

5. BSM Gadai Emas

Adalah pemberian biaya untuk masyarakat dalam jangka pendek. Akad yang di gunakan *skim Qord* dalam rangka *rahn*, jasa penitipan gadai di sebut *ijarah*. Syarat gadai harus dilakukan tes ulang barang jaminan (Emas), jangka waktu mulai 4 bulan dan dapat di perpanjang maksimal 2 kali.

6. BSM Dana Berputar

Pembiayaan untuk memenuhi modal kerja sementara bukan untuk selamanya, akad yang di pakai akad *musyarakah*.Jangka waktu maksimal 1 tahun dan bisa di perpanjang.Penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan cek/BG. Nasabah wajib melaporkan hasil bulanan ke Bank.

7. Investasi Dan Jasa Pada Bank Syariah Mandiri KantorCabang Pasar Aur Bukittinggi.

Adapun produk investasi dan jasa dari Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

a. DepositoValas

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dollar yang di kelola berdasarkan prinsip *mudarabahmutlaqah.*Adapun syarat pembukaan rekening sama dengan pembukaan deposito biasa, minimum deposito valas ini USD 1.000, biaya materai6.000 dan biaya pencairan sebelum jatuh tempo USD 10.

b. ReksaDana Syariah

Wadah untuk menghimpun dana dari masyarakat modal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio efek oleh manajer investasi. Bentuk hukum reksadana yang di pasarkan di BSM adalah kontrak investasi kolektif, persyaratan sama dengan yang lain.

c. Sukuk Negara Ritel

Surat Berharga Syari'ah Negara (Sukuk Negara) yang dijual kepada

individu atau perorangan warga negara Indonesia melalui agenpenjual dipasar perdana dalam negeri.Penunjuk BSM sebagai Pejual Sukuk Negara Ritel dipasar perdana telah ditetapkan oleh pemerintah.

d. Transfer

Sarana pemindahan dana dari satu rekening ke rekeningnya lainnya, baik satu bank atau berbeda bank dengan biaya sesuai dengan ketentuan BSM.

e. Real Time Gross Settlement(RTGS)

Fasilitas transfer Dana secara elektronik kedalam atau keluar kota dalam waktu yang cepat dalam hitungan menit dana yang ditransfer akan sampai dengan bank tujuandenganbatas transfer Rp.100.000.000,00 (seratusjuta rupiah).

f. Kliring

Cara perhitungan utang piutang dalam bentuk surat-surat dagang dan surat-surat berharga lainnya dari suatu bank terhadap bank lainnya dengan maksud agar penyelesaiannya dapat terselenggara dengan mudah dan aman serta untuk memperluas lalu lintas pembayaran giral.

Jadwal kliring :

Senin-Jum'at:Kliring I pukul 10.30-14.30

Kliring II pukul 13.00-14.30

g. BSM *Card*

Kartu yang diterbitkan oleh Bank Syariah Mandiri dan memiliki

fungsi utama yaitu sebagai kartu ATM dan kartu Debit. Disamping itu dengan menggunakan BSM *Card*, nasabah bisa mendapatkan discount di ratusan merchant yang telah bekerjasama dengan BSM.

h. BSM *Mobile Banking*

Layanan transaksi perbankan melalui *mobile banking* (handphone) dengan menggunakan koneksi jaringan data Telkom yang dapat digunakan oleh nasabah untuk transaksi cek saldo, cek transaksi mutasi, transfer antar rekening, transfer real time ke 83 bank, transfer SKN, bayar tagihan, pembelian isi ulang pulsa selular dan transaksi lainnya. BSM *Mobile Banking* memiliki layanan *non* perbankan seperti informasi jadwal sholat serta kalimatinspiratif.

i. BSM Notifikasi

Layanan untuk memberikan informasi segera dari setiap mutasi transaksi nasabah sesuai dengan jenis transaksi yang didaftarkan oleh nasabah yang dikirimkan melaui SMS atau Email

j. BSM ATM

Layanan perbankan berupa mesin anjungan tunai mandiri yang dimiliki oleh BSM dimana dapat digunakan oleh nasabah untuk melakukan transaksi tunai maupun *non* tunai.BSM ATMjuga dapat digunakan untuk nasabah dari bank anggota bersama, Prima dan Bankcard.

8. Sistem,dan Strategi *Marketing* (Pemasaran) produk BSM KCP Pasar Aur Bukitiggi

Semakin ketatnya persaingan dunia Perbankan Syariah, maka akan berdampak kepada omzet bank syariah itu sendiri. Oleh karena itu suatu bank dituntut untuk memperluas *Market Share*-nya agar tidak kalah dengan bank lain.

Sisteem penjualan produk Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi dengan caara penjualan dengan ditawarkan calon nasabah dengan media promosi yang langsung kepada nasabah ataupun nasabah yang datang ke kantor dengan bertransaksi di Bank Syariah Mandiri.[58]

Dalam mempertahankan kelangsungan hidup suatu usaha dibutuhkan strategi pemasaran yang efesien dan sesuai. Adapun startegi yang digunakan dalam memasarkan produknya adalah:[59]

a. Sebarkan Brousur

Proses dari penyebaran brousur-brousur kepada semua orang merupakan suatu hal yang membuat orang tersebut tertarik akan produk yang dipasarkan dan ditambah dengan peyakinan dari pihak bank akan produk yang ditawarkan mendatangkan manfaat bagi pihak nasabah.

b. Margin Bersaing

Margin adalah Persentase keuntungan dari produk yang dijual.

[58]Hasil Wawancara dengan Harry Intan Purnama PW Jabatan CSE Pada tanggal 1 April 2020 jam 08:00.

[59] Hasil Wawancara dengan Mery Handayani Jabatan Reental Banking Reletionship Staff Pada Tanggal 31 Maret 2020 jam 09:49.

Peningkatan margin berkaitan erat dengaan harga produk yang nantinnya akan dijual. Semakin besar margin yang diambil maka harga produk akan semakin mahal. Maka, penetapakan margin harus sesuai dengan harga pasar agar prsaingan antar bank syariah bisa diminimalisir resiko yang terjadi nantinya.

c. Kunjungan keInstansi

Kunjungan kepada Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi dalam rangka sosialisasi dan perlindungan modal. Untuk memberikan rasa aman dan nyaman bagi para nasabah dalam berinvestasi.

d. Prioritaskan Service

Kepuasan nasabah terhadap produk yang ditawarkan oleh bank syariah kepada nasabah.

B. Analisis Dan Pembahasan

1. Proses melakukan Pelelangan

Pada praktiknya, proses penjualan objek Agunan yaitu Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan oleh Bank lebih sering dilakukan melalui penjualan di muka umum atau lelang. Pelelangan merupakan lagkah terakhir yang harus dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri secara prosedural yang telah memenuhi standar guna kelancaran pelaksanaan pelelangan sehingga dapat menimalisir

hambatan yang akan terjadi, sehingga memungkinkan mendapatkan harga yang tinggi agar menguntungkan semua pihak.

Faktor BSM melakukan pelelangan adalah untuk mengembalikan semua kerugian atas pembiayaan yang dilakukan antara pihak nasabaah dan Bank, yang mana saling berinteeraksi untuk membantu nasabah dalam kesulitan mengenai usaha yang dilakukannya. Karena tidak mampu membayar tunggakannya dan pihak bank sudah melakukan tahap-tahapan sesuai dengan procedure yang ditetapkan maka, langkah terakhir yang ditempuh pihak bank untuk mengembalikan semua kerugiannya adalah dengan cara Lelang.

Maka,Pelaksanaan lelang harus memenuhi SOP (*Standar Operating Procedure*) agar tercapainnya persyaratan dan fungsi pelelangan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tabel 4.2
***Standar Operating Preceedure* (SOP) Layanan Lelang**

No	SOP	Normal Waktu	Normal Biaya
1	Penertiban surat penerapan jadwal Lelang	1 hari kerja	Tidak ada
2	Penertiban kutipan risalah lelang, dokumen kepemilikan dan dokumen lainnya	1 hari kerja	Tidak ada

3	Pengembalian uang jaminan kepada peserta lelang yang tidak ditunjuk sebagai pemenang	1 hari kerja	Tidak ada
4	Penertipan surat persetujuan/ penolakan keringanan hutang dengan jumlah pokok dibawah atau sama dengan Rp 1 Miliar	10 hari kerja	Tidak ada
5	Penertipan surat persetujuan/penolakkan penjualan tanpa melalui lelang.	10 hari kerja	Tidak ada
6	Penertiban surat persetujuan/ penolakan penebusan barang jaminan sesuai nilai peengikatan.	4 hari kerja	Tidak ada
7	Penertipan surat pernyataan Piutang Negara lunas /selesai	1 hari kerja	Tidak ada

Sumber: KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang) Bukitinggi 2020.

Berdasarkan tabel SOP diatas, dapat disimpulkan bahwa procedure pelaksanan lelang eksekusi sama dengan pelaksanaan lelang biasanya. Tapi pada pelelangan eksekusi dilakukan atas keputusan Pengadilan Negeri setempat, berdasarkan keputusan Menteri Keuangan Nomor: 337/KMK 01/2000 tetang petunjuk pelaksanaan lelang telah ditentukan tahapan-tahapan dalam pelaksanaan lelang barang hak tanggungan, yaitu persiapan lelang, pelaksanaan lelang,risalah lelang, pembukuan dan pelaporan lelang.

a. **Pra Lelang**

Pra lelang meerupakan langkah pertama yang harus dilalui oleh pihak bank ataupun nasabah dalam melelang barang agunan yang telah disepakaati sebelum melakukan pelelangan agunan nasabah. Cara yang ditempuh harus sesuai dengan Undang-Undang dan kebijakan yang berlaku

sebagai berikut:

1) Pengajuan Permohonan tertulis perihal eksekusi kepada KPKNL
2) KPKNL/Balai Lelang Swasta akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen Lelang.
3) Setelah dokumen dianggap lengkap, maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada Bank.
4) Bank melakukan Pengumuman Lelang.
5) Pemilik objek jaminan tidak memiliki hak untuk meneentukan harga awal pada proses pelelangan tersebut namun yang menntukan harga awal adalah pihak Manajemen Bank Syariah Mandiri.
6) Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL, namun tidak menutup kemungkinan lelang dapat dilakukan diteempat barang berada ataaupun di luar wilayah kerja KPKNL setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari pejabat yang berwenang.

b. **Syarat-syarat Lelang**

Bank Syariah Mandiri dalam melelang barang agunan milik nasabah harus sesuai dengan prosedur yang telah ditetapakn. Setelah mengetahui apa saja faktor yang mendorong pihak bank melakukan lelang terhadap agunan nasabah maka ada syarat lain yang harus dipenuhi sebelum pelaksanaan lelang dilakukan. Syarat-syarat itu adalah:

1. Harus memenuhi berkas-berkas dari syarat Lelang sesuai dengan Pasal 6 UUHT seperti:

a) Permohonan Lelang
b) Perjanjian Pembiayaan
c) SHT Peringkat 1 dan APHT
d) SHM/Bukti kepemilikan yang dibebani hak tanggungan
e) Perincian hutang
f) Setoran
g) Bukti debitur wanprestasi surat peringatan I-III
h) Surat pernyataan penjual, yang akan bertanggung jawab apabila ada gugatan, objek tidak dalam sangket, debitur benar-benar telah wanprestasi, penjabat lelang tidak akan dibebankan terhadap tuntutan pendata maupun pidana terkaid objek lelang.
i) Surat penunjukkan penjualan
j) Daftar barang yang dilelang
k) Harga limit
l) Laporan penilaian dari Apraisal Independen(Limit diatas Rp300.000.000
m) Mengumumkan pelaksanaan lelang, pengumuman melalui selebaran/tempelan pengumuman II melalui surat kabar harian
n) Pemberitauan peaksanaan lelang kepada debitur oleh kredit
o) Mengurus surat keterangan pendaftaran tanah ke BPN setempat.

2. Setiap pelelangan tanah maupun bangunan harus dilengkapi dengan surat keterangan tanah dari kantor badan pertanahan setempat .

3. Masing-masing dokumen memuat data yang sigkron berbeda antara yang satu dengan yang lain
4. Penetapan jadwal pelaksanaan lelang hanya untuk permohonan yang sudah memenuhi persyaratan kelengkapan dokumen dan dilaksanakan pada jam dan hari kerja. Ketentuan ini bisa berubah apabila ada izin dari peetugas yang berwajib mengenai masalah lelang.

c. **Pelaksanaan Pelelangan**

Pelaksanaan lelang yang dilakukan pihak bank terhadap agunan nasabah harus di Bank Syariah Mandiri sudah memeuhi prosedur yang teelah ditetapkan dengan melalui KNKPL dan sesuai dengan SOP yang diberlakukan KNKPL.

Penawaran lelang langsung atau tidak langsung dapat dilakukan dengan cara lisan maupun tulisan. Dalam hal penawaran tertinggi belum mencapai nilai limit lelang. Dalam pelaksanaan lelang akan ditentukan oleh pihak pemenang lelang yang memberikan harga tertinggi dalam lelang. Walau peserta lelang hanya 1 (satu) orang, lelang masih dapat dijalankan.

d. **Risalah Lelang**

Pasal 1 nomor 16 UU Nomor 19 Tahun 1997 Risalah Lelang adalah "Berita acara plaksanaan lelang yang dibuat oleh pejabat lelang atau kuasannya dalam bentuk yang ditentukan oleh peraturan per undang-undangan lelang yang berlaku.

Dapat disimpulkan bahwa, risalah lelang adalah berita acara yang

merupakan dokumen resmi dari jalannya penjualan dimuka umum atau lelang yang disusun seecara teraatur dan dipertanggung jawabkan oleh penjabat lelang dan para pihak yang bersangkutan, sehingga pelaksanaan lelang yang disebutkan didalamnya dapat mengikat seecara hukum.

Setelah pelaksanaan lelang yang sesuai dengan syarat-syarat yang ditentukan maka, bendaharawan penerima kantor lelang wajib melakukan pencatatan seemua penerimaan dan pengeluaran uang hasil pelaksanaan lelang.

Proses melelang barang agunan yang dilakukan pihak Bank Syariah mandiri terhadap agunan nasabah yaitu sebelum melakukan pelelangan maka terlebih dahulu harus siapkan berkas sesuai dengan procedure pelaksanaan lelang, setelahh itu di cek kembali berkas yang telah disiapkan dan sudah lengkap untuk melakukan pelelangan, setelah itu didaftarkan, jarak di daftarkan ke tanggal lelang selama 30 hari. [60]

2. Pelaksanaan Pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi.

Pelaksanaan Pembiayaan yang dilakukan nasabah dengan pihak Bank tidak selammanya berjalan dengan lancer.Adanya kendala yang disebabkan oleh pihak nasabah yang menyebabkan pembiayaan yang dilakkukan nasabah dengan pihak bank terjadi kemacetan.Baik itu yang disebabkan oleh faktor

[60]Hasil Wawancara dengan Franky Masdana Jabatan Acount Maintenance Pada Tanggal 23 Maret 2020 Jam 10:00.

ekonomi ataupun wanprestasi dari pihak nasaba dan faktor lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah seorang karyawan Bank syariah Mandiri, Penulis mendapatkan data keseluruhan pembiayaan macet 91 orang, yang mana yang mengalami *Wite* Of (85 orang) dan *NPF* (6 Orang).Dan dikarkulasikan kembali orang yang terdaftar tersebut yang barang jaminanya bisa dilelang itu sekitar 13 orang karena syarat untuk lelang jumlah barang jaminannya harus diatas 200 juta.[61]Berikut ini data yang sudah dikarkulasikan dan barang jaminanya bisa dilelang sebagai berikut:

Gambar 4.3
Tabel Pembiayaan macet dan bisa dilelang

No	Nasabah	Alamat	Jenis barang dilelang	Jumlah
1	Linda	Bukitinggi	Tanah	216.775.675,28
2	Hardi	Bukitinggi	Ruko	262.622.513,66
3	Vinna	Bukitinggi	Rumah	295.420.000,00
4	Joni	Bukitinggi	Tanah	369.558,954,05
5	Mita	Bukitinggi	Tanah	446.441.958,21
6	Doni	Bukitinggi	Ruko	557.649.948,01
7	Wati	Bukitinggi	Ruko	598.729.975,59
8	Rizon	Padang Panjang	Rumah	673.144.004,00
9	Mila	Padang Panjang	Rumah	973.000.000,00
10	Rona	Padang Panjang	Rumah	210.515.021,68

[61]Hasil Wawancara dengan Franky Masdana Jabatan Acount Maintenance Pada Tanggal 23 Maret 2020 Jam 10:00.

11	Faizah	Padang Panjang	Ruko	241.155.660,73
12	Dian	Padang Panjang	Tanah	421.457.088,00
13	Luna	Padang Panjang	Rumah	366.180.775,13
		JUMLAH		47.357.903.286,34

Sumber: Hasil Wawancara dengan Franky Masdana Account Maintance BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi tanggal 23 Maret 2020 jam 10:00.

Dari data diatas, dapat disimpulkan bahwa salah satu bentuk dari pembiayaan macet dilakukan dengan mengeksekusi dan melelang agunan milik nasabah debitur untuk memperoleh kembali seluruh modal dan hak yang menjadi bagian keuntungan bank. Penguasaan jaminan dalam bentuk hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) bukan dalam bentuk fisik rumah, tanah maupun bangunan lainnya.

Pembiayaan macet mempengaruhi lelang barang agunan itu berkisar 7%, karena 7% ini diasumsi dari total pembiayaan macet secara keseluruhan. Dengan cara:

Total Peembiayaan Macet : Total Pembiayaan Keseluruhan X 100%
8 Miliar : 54 Miliar X 100%
14%:2 = 7%

Lokasi barang agunan nasabah yang dilelang ditawarkan kepada pembeli sangat mempengaruhi nasabah untuk membeli barang agunan yang dilelang, karena jika lokasinnya jauh dari keramaian ataaupun jauh dari pusat kota maka

orang tidak mau mengambil dalam jumlah yang tinggi, maka bisa jadi omzet Bank menurun. Pengaruhnya 100% sangat mempengaruhi pelaksanaan lelang.

Akses jalan menuju lokasi barang agunan sangat mempengaruhi, sama halnya dengan lokasi, dan pengaruhnya 100% sangat memmpengaruhi pelaksanaan lelang.

C. Analisis Penelitian

Berdasarkan Penelitian yang telah dilakukan, yang mana penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Faktor-faktor yang mempengaruhi BSM Melakukan pelelangan terhadap Agunan Nasabah. Maka dari itu peneliti dapat mengambarkan bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi proses lelang barang agunan nasabah.

Berdasarkan Tabel 4.3 tentang Pembiayaan macet dan bisa dilelang yang penulis sajikan kembali pada bagian ini pada tabel 4.4 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.4
Pembiayaan macet dan bisa dilelang

No	Nasabah	Alamat	Jenis barang dilelang	Jumlah
1	Linda	Bukitinggi	Tanah	216.775.675,28
2	Hardi	Bukitinggi	Ruko	262.622.513,66
3	Vinna	Bukitinggi	Rumah	295.420.000,00

4	Joni	Bukitinggi	Tanah	369.558,954,05
5	Mita	Bukitinggi	Tanah	446.441.958,21
6	Doni	Bukitinggi	Ruko	557.649.948,01
7	Wati	Bukitinggi	Ruko	598.729.975,59
8	Rizon	Padang Panjang	Rumah	673.144.004,00
9	Mila	Padang Panjang	Rumah	973.000.000,00
10	Rona	Padang Panjang	Rumah	210.515.021,68
11	Faizah	Padang Panjang	Ruko	241.155.660,73
12	Dian	Padang Panjang	Tanah	421.457.088,00
13	Luna	Padang Panjang	Rumah	366.180.775,13
		JUMLAH		47.357.903.286,34

Sumber: Hasil Wawancara dengan Franky Masdana Account Maintance BSM KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi tanggal 23 Maret 2020 jam 10:00.

Berdasrkan tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi BSM melakukan pelelangan terhadap agunan nasabah adalah.

Faktor pertama adalah pembiayaan macet yang merupakan pembiayaan yang dilakukan nasabah dan pihak bank yang melakukan pembiayaan tetapi disaat jatuh tempo tidak mampu membayarnya sesuai dengan batas kesepakatan yang dilakukan. Pembiayaan ini diberikan pihak bank dengan tujuan untuk mensejahtarakan nasabahnya.Karena adanya kendala dalam pembayarannya maka terjadilah pembiayaan macet. Salah satu cara yang ditempuh adalah pelelangan barang agunan nasabah, karena jika tidak dilakukan pelelangan akan

berakibat tidak baik terhadap likuiditas bank dan dikarenakan semuanya macet maka bank kekurangan dana.

Berdasrkan data diatas pada tabel 4.3 tentang pembiayaan macet dan bisa dilelang terlihat bahwa adanya kecendrungan pembiyaan macet dari tahun ketahun.Data diatas diambil dari 3 tahun terakhir yaitu dari tahun 2017-2019 di Bank Syariah Mandiri KCP Aur Kuning Bukitinggi. Hal ini mendorong Bank untuk melakukan pelelangan, karena jika dibiarkan akan memganggu likuiditas dari pada bank.

Berdasarkan analisis lokasi dari pada objek agunan dari tabel 4.3 diatas maka Bank perlu melelang. Dikarenakan lokasi agunan nasabah sangat mempengaruhi minat nasabah untuk membeli barang agunan yang dilelang. Jika lokasinya jauh dari pusat kota atau jangkauan pembeli barang agunanan yang dilelang ini itu akan mempengaruhi harga dari pada barang yang dilelang. Karena jenis barang yang dilelang itu beraggam, dan kalau misalkan barang yang dilelang tersebut berupa kendaraan maka lama kelamaan nilai dari kendaraan tersebut akan menurun. Begitu pula tanah jika kelamaan ditinggalkan maka orang yang dekat dengan lokasi tanah mereka bisa otomatis mempergunakan tanah tersebut untuk diolahnya bisa jadi milik dia. Dan ini prosesnya bakalan lebih rumit jika tidak disegerakan untuk meleelang barang agunan yang bersifat tanah, hal ini merupakan salah satu masalah yang dihadapi pihak bank jika tidak menyelesaikan secepatnya permasalahan yang terjadi antara pihak bank dengan nasabah.

Berdasarkan akssesibilitas bank dalam melelang barang agunanya yang sesuai dengan tabel 4.3 diatas bahwannya Akses jalan menuju lokasi barang agunan sangat mempengaruhi sama halnya dengan lokasi. Derejat kemudahan yang dicapai oleh orang terhadap suatu objek, pelayanan ataupun lingkungan yang mempengaruhi terhadap suaatu barang agunan untuk dilelang. Hal ini harus sesuai dengan suatu keadaan yang terjadi agar proses melelang barang agunan dapat berjalan dengan lancer dan tidak terjadi kerugian antara satu pihak.

Sebagaimana yang kita ketahui bahwa melihat faktor yang mempengaruhi proses lelang ini sangat penting untuk tidak ada yang dirugikan antara kedua bela pihak, Baik pihak bank maupun nasabah. Seperti pada saat ini banyak terjadi pembiayaan macet yang disebabkan karena faktor ekonomi , wanprestasi dan faktor yang lainnya yang dapat merugikan salah satu pihak. Maka semakin banyak yang menunggak dengan pembiayaan dilakukan karena faktor tersebut maka besar juga harapan barang agunan dari nasabah untuk dilelang untuk mengembalikan pokok dari pihak bank agar tidak ada saling dirugikan dan sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan diawal.

Melihat faktor apa saja yang mempegaruhi pelelangan barang agunan nasabah itu dilakukan harus sesuai dengan prinsip syariah dan tidak melanggar ketentuan syariah maupun undang-undang yang berlaku. Dalam mekanisme dan penerapannya lelang dapat dikategorikan sebagai salah satu bentuk jual beli, akan tetapi ada perbedaan jual beli secara umumnya. Dalam fiqih muamalah

jual beli lelang disebut dengan *bai'al-muzayyadah.* Yang mana merupakan salah satu jenis jual beli yang mana penjual menawarkan barang ditengah keramaian lalu para pembeli saling menawar dengan harga yang lebih tinggi sampai pada batas harga teertinggi dari salah satu pembeli.

Pelelangan jaminan melalui KPKNL untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah merupakan salah satu cara yang dibenarkan dalam hukum islam. KPKNL bertidak sebagai perantara bertugas untuk menjual barang agunan nasabah yang diwakilkan oleh pihak bank. Hal tersebut dalam hukum islam disebut dengan *Wakalah* dan dalam hal jual beli dibenarkan dalam hukum islam, namun yang bertindak menjadi wakil diharuskan menjual harga pasaran yang berlaku dan dengan sistem pembayaran tunai.

Penetapan harga seharusnya dilakukan oleh pimilik objek jaminan bukan oleh pihak BSM sehingga nasabah debitur tidak merasa dirugikan dengan harga yang ditetapkan dan harga tawarannya pun menjadi maksimal. Pihak BSM juga tidak boleh menetapkan harga limit secara sepihak karena objek jaminan tersebut tetap milik nasabah sehingga harus seizin pemiliknya untuk menghindari tindakan illegal yang dapat mmenyebabkan transaksi jual beli lelang tersebut menjadi fasid.

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi, Penjelasan yang sudah dijelaskan oleh peneliti pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor-Faktor yang mempengaruhi Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukittinggi melakukan Pelelangan adalah Pembiayaan Macet yang mana, pembiayaan yang tidak lancar, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan serta pembiayaan tersebut tidak menempati jadwal angsuran, Lokasi barang agunan nasabah yang dilelang ditawarkan kepada pembeli sangat mempengaruhi nasabah untuk membeli barang agunan yang dilelang, karena jika lokasinnya jauh dari keramaian atau pun jauh dari pusat kota maka orang tidak mau mengambil dalam jumlah yang tinggi, maka bisa jadi omzet Bank menurun. Pengaruhnya 100% sangat mempengaruhi pelaksanaan lelang, Akses jalan menuju lokasi barang agunan sangat mempengaruhi, sama halnya dengan lokasi, dan pengaruhnya 100% sangat mempengaruhi pelaksanaan lelang.
2. Pelelangan merupakan langkah terakhir yang harus dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri secara prosedural yang telah memenuhi standar guna kelancaran pelaksanaan pelelangan sehingga dapat menimalisir hambatan yang akan terjadi, sehingga memungkinkan mendapatkan harga yang tinggi agar menguntungkan semua pihak. Maka , pelaksanaan lelang harus memenuhi SOP (*Standar Operating Procedure*) agar tercapainnya persyaratan dan fungsi pelelangan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Melihat faktor apa saja yang mempegaruhi pelelangan barang agunan nasabah itu dilakukan sudah sesuai dengan prinsip syariah dan tidak melanggar ketentuan syariah maupun undang-undang yang berlaku.
4. Penetapan harga lelang itu harus disetujui oleh komite lelang itu sendiri sesuai dengan nilai yang didapat dari nilai Apresia (Penilaian Agunan). Dan dilakukan oleh pimilik objek jaminan bukan oleh pihak BSM sehingga nasabah debitur tidak merasa dirugikan dengan harga yang ditetapkan dan harga tawarannya pun menjadi maksimal. Pihak BSM juga tidak boleh menetapkan harga limit secara sepihak karena objek jaminan tersebut tetap milik nasabah sehingga harus seizin pemiliknya untuk menghindari tindakan illegal yang dapat mmenyebabkan transaksi jual beli lelang tersebut menjadi fasid.

B. Saran

1. Untuk pihak Bank Syariah Mandiri KCP Pasar Aur Kuning Bukitinggi diharapkan semakin aktif lagi dalam menangulagi masalah pembiayaan macet yang dilakukan oleh pihak nasabah dan akhirnya barang agunannya dilelang oleh pihak bank. Serta butuh pengontrolan lebih ketat lagi dalam hal penangulangan masalah pelelangan agunan nasabah ini. dan dibutuhkan stategi-strategi yang handal untuk memaksimalkan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank dengan nasabah agar kerja sama yang dijalin untuk keuntungan kedua bela pihak dapat terwujud.
2. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan kajian lebih mendalam dengan metode yang lebih komprehensif, agar dapat memberikan dampak

positif yang lebih luas. Karena peneliti hanya membahas tetang faktor-fator yang mempengaruhi pelelangan terhadap agunan nasabah saja. Bisa juga peneliti melanjutkan dengan analisis pengaruh agunan nasabah terhadap lelang yang dilakukan oleh pihak BSM.

DAFTAR PUSTAKA

Al'adl.2014. *Tentang Ekonomi dan Bisnis.Perkembangan Sistem Lelang Di Indonesia.Journal Ekonomi dan Bisnis Islam.*2008 Vol 7, No 11,Hlm 5-10.

Anshori Ghofur Abdul. 2007.*Perbankan Syariah di Indonesia,* Yogyakrta: Gadjah Mada University press.

Antonio,Syafi'I. 2001.Muhammad, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek,* Jakarta:Gema Insani Pres.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus BesarBahasa Indonesia.*2005.Jakarta: Balai Pustaka.

Djamil Faturrahman.2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah.*Jakarta:Sinar Grafika

Goni Yitro Revando.*Journal Ekonomi dan Bisnis.Tentang Penyelesaian Pembiayaan Macet Menurut Undang-Undang No 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.*No 7. Vol V.2016.Hlm 7-8

Herli Suryanto Ali.2010.*Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro,* Yogyakarta: C.V ANDI.

Hermansyah.2011.*Hukum Perbankan Nasional Indonesia* , Jakarta: Kencana

Ismail.2010.*Menajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi.*Jakarta:Kencana Prenada Media Group.

Ismail.2013.*Perbankan Syariah,*Jakarta :Kencana Produk dan Media Group.

Kasmir.2015.*Dasar-Dasar Perbankan,* Jakarta: Rajawali Pers.

Muctar Bustari.2012.*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah,*Jakarta:PT Raja Grafindo.

Nur Awali Khoirunnisa.2007.*Skripsi Implementasi Rescheduling, Reconditioning, Restructuring sebagai upaya penyelsesaian Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Muamalat IB pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Mas Mansyur Surabaya.*Surabaya.:Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 27/PMK.06/2016.Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Rivai Veithzal DKK.2007.*Bank Dan Finance Institution Management Convesional dan Sharia System,*Jakarta: PTRaja Grafindo Persada.

Sopian Abu.2014.*Masalah Surat Jaminan Penawaran dan Proses Pemilihan Penyediaan Barang/Jasa*.Jakarta

Sparta.2001.*Mengenal Keungulan Praktek Perbankan Syariah di Indonesia,* Tarumanegara: Universitas Tarumanegara.

Sudiono.2001.*Lelang*.Jakarta:PT Grafindo Persada

Sugiono .2014.*Metode Penelitian Bisnis,*Bandung: Alffabeta,

Sumitro Warkum.2009.*Asas-asas Perbankan Dalam Islam dan Lembaga terkait(Bamui dan Takaful)di Indonesia.*Jakarta: PT Bumi Aksara

Sumitro Warkum.2011.*Asas-Asas Perbankan Dalam Islam dan Lembaga yang Terkait (Bamui Dan Takaful) di Indonesia*. Jakarta:PT Bumi Aksara

Umum Khotibun.DKK.2007.*Perbankan Syariah(Dasar-Dasar dan dinaamika perkembangan Indonesia).*Jakarta:PT Raja Grafindo Persada.

Undang Undang Perbankan No 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 1.

Undang-Undang No 21 tahun 2008 Pasal 1angka 23

Undang-undang perbankan pasal 1Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Ulya May Azmi.2019.*Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Eksekusi di Bank Syariah Bukopin KC Sidiharjo*.bag 3

Wijaya Krisna.2011. *Kredit Mikro Pedesaan,* Yogyakarta: C.V ANDI.

Yusuf Muri.2014.*Metode Penelitian Kuantitatif,Kualitatif dan Penelitian Gabungan.*Jakarta:PT Fajar Interpratama Mandiri