ANALISIS PELAKSANAAN LELANG AGUNAN DALAM PEMBIAYAAN BERMASALAH AKAD MURABAHAH PADA PT BPRS MENTARI PASAMAN SAIYO KANTOR KAS UJUNG GADING

SKRIPSI

"Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Dalam Ilmu Perbankan Syariah Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam"

Oleh :

ANISA ULFAH

NIM 3320066

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH S1
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK
BUKITTINGGI
TA.2024

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Anisa Ulfah
Nim	: 3320066
Tempat / Tanggal Lahir	: Ujung Gading/ 27 Januari 2001
Fakultas / Jurusan	: FEBI/ S1 Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading

Menyatakan dengan sesungguhnya karya ilmiah / Skripsi saya dengan judul diatas adalah benar asli karya penulis. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri, maka penulis bersedia diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan gelar kesarjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, Juli 2024

Saya yang menyatakan

Anisa ulfah

NIM : 3320066

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **"Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading"** yang disusun oleh Anisa Ulfah, dengan NIM 3320066, telah memenuhi persyaratan ilmiah dan disetujui untuk diajukan ke Sidang Munaqasah pada program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bukittinggi, Juli 2024

Pembimbing

Nini Sumarni, S.E, M.Si

NIP.198810232018012003

KATA PENGANTAR



Puji syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kekuatan jasmani dan rohani serta dengan bimbingan hidayahnya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini sekaligus pendidikan di UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi. Sholawat dan salam penulis mohonkan kepada Allah SWT, semoga selalu dicurahkan kepada Nabi Muhammad SAW sang pembawa jalan kebenaran, penyejuk hati, penentram jiwa dalam menata kehidupan serta keselamatan bagi manusia yang mengikuti ajaran Allah SWT.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi pada jurusan S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE). Judul pada skripsi ini adalah "**Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading".** Dalam penulisan skripsi ini, penulis menghadapi berbagai macam halangan dan rintangan. Namun penulisan skripsi ini dapat penulis selesaikan berkat bantuan dan bimbingan berbagai pihak.

Pada kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan ribuan terimakasih yang teristimewa kepada Ayahanda **Syarkawi Lubis** dan ibunda tercinta **Ratma wati** yang telah membesarkan, mengasuh, mendidik dan membina penulis dengan penuh kasih sayang dari sejak kecil hingga dapat menyelesai perkuliahan ini, serta

Adik **Miftahul jannah** dan **Alpin Pais** yang senantiasa memberikan penulis semangat dalam menyelesaikan perkuliahan ini.

Atas segala bantuan dan arahan yang telah diberikan dalam penyelesaian skrispsi ini, maka penulis juga mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu **Prof. Dr. Ridha Ahida, M.Hum** selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi. Yang telah memfasilitasi semua perlengkapi perkuliahan sehingga penulis bisa menyelesaikan tugas akhir (Skrispi) ini.
2. Ibu **Dr. Hesi Eka Puteri, S.E, M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.
3. Ibu **Nini Sumarni, S.E, M.Si** sebagai Dosen Pembimbing skripsi penulis yang telah mengarahkan, membimbing, memberi waktu serta masukan berharga dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat selesai.
4. Bapak **Gusril Basir SH, M.Hum** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing penulis dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Baginda Parsaulian, S.E, M.E selaku Kaprodi Perbankan Syariah yang telah mendidik penulis hingga menyelesaikan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi yang telah membekali ilmu pengetahuan kepada penulis dan

membantu dalam memberikan fasilitas sehingga memperlancar proses akademik.

7. Bapak dan ibu pegawai Lembaga Keuangan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo yang telah membantu memberikan data terkait dengan penellitian yang penulis lakukan.
8. Serta untuk Sahabat seperjuangan penulis baik di kost maupun dikampung, teman-teman angkatan BP 2020 yang telah memberikan semangat serta dukungan dalam meyakinkan penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Kemudian penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Tidak ada kata yang lebih indah selain ucapan terima kasih, semoga Allah SWT membalas atas semua kebaikan Bapak/Ibu, Keluarga Besar dan semua sahabat serta teman-teman yang telah membantu, mendukung serta mendoakan penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna menyempurnakan skripsi ini, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Aamiin.

Bukittinggi, 5 Juli 2024

Penulis

Anisa ulfah

NIM : 3320066

ABSTRAK

Skripsi ini disusun oleh **Anisa Ulfah** dengan **NIM 3320066**. Skripsi ini berjudul **"Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading"** Program Studi S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi dengan menggunakan pendekatan kualitatif pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading Tahun 2024, atas bimbingan Ibu **Nini Sumarni, S.E, M.Si.**

Latar belakang penulis mengangkat judul ini karena penulis melihat terdapat permasalahan dari segi adanya pembiayaan bermasalah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Sehingga dilakukan pelaksanaan lelang agunan untuk menyelesaikan kewajiban nasabah yang tidak membayar angsuran. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan lelang agunan dalam akad murabahah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

Jenis penelitian dilakukan dengan data kualitatif dengan analisis deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumen secara langsung kepada manajer dan pegawai PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

Penelitian ini dilakukan untuk melihat bagaimana proses lelang agunan yang memiliki fungsi untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan atas pembiayaan yang telah diberikan apabila nasabah melakukan cedera janji. Jika pembiayaan bermasalah terjadi pada bank maka pihak bank akan melakukan *rescheduling* atau restrukturusasi. Jika nasabah masih tidak ingin membayar maka pihak bank akan memberikan Surat Peringatan (SP) 1,2 dan 3. Apabila nasabah tetap tidak menyelesaikan pembiayaan bermasalah maka pihak bank berhak melakukan pelelangan agunan dengan mengeluarkan surat pra lelang.

Kata Kunci : Lelang Agunan, Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah

DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORISINALITAS
PERSETUJUAN PEMBIMBING

KATA PENGANTAR ..... **i**

ABSTRAK ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **v**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Identifikasi Masalah 10

C. Batasan Masalah 10

D. Rumusan Masalah 11

E. Tujuan Penelitian 11

F. Manfaat Penelitian 11

G. Penjelasan Judul 12

BAB II LANDASAN TEORI **16**

A. Pembiayaan 16

1. Pengertian Pembiayaan 16

2. Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan 17

3. Fungsi Pembiayaan 20

B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah 20

1. Pengertian Penanganan 20

2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah 21

3. Dampak Pembiayaan Bermasalah 21

4. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah 22

5. Pola Rescheduling pada pembiayaan bermasalah 24

6. Indikator-indikator dalam pembiayaan bermasalah 25
C. Lelang Agunan 26
1. Pengertian Lelang Agunan 26
2. Dasar Hukum Lelang 27
3. Persyaratan dalam pelaksanaan lelang agunan 27
D. Murabahah 28
1. Pengertian Murabahah 28
2. Dasar Hukum, Syarat Rukun dan Manfaat Akad Murabahah 29
3. Risiko Akad Murabahah 31
4. Skema Akad Murabahah 32
E. Kajian Terdahulu 32
BAB III METODE PENELITIAN **40**
A. Jenis Penelitian 40
B. Lokasi dan Waktu Penelitian 41
C. Sumber Data 41
D. Teknik Pengumpulan Data 42
E. Teknis Analisi Data 44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN **47**
A. Gambaran Umum PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading 47
B. Hasil Penelitian 54
C. Pembahasan 63
BAB V PENUTUP **80**
A. Kesimpulan 80
B. Saran 81

DAFTAR PUSTAKA **83**

LAMPIRAN **99**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan syariah sebagai bagian dari sistem ekonomi islam yang diharapkan dapat mendorong perkembangan perekonomian suatu negara. Tujuan dan fungsi perbankan syariah dalam perekonomian yakni untuk kemakmuran ekonomi yang meluas, untuk tingkat kerja penuh dan tingkat pertumbuhan ekonomi yang optimum, keadilan sosial ekonomi serta kekayaan yang merata, stabilitas nilai uang, mobilitas dan investasi tabungan yang menjamin adanya pengembalian yang adil dan pelayanan yang efektif.

Kehidupan dan kebutuhan manusia sangat bermacam-macam salah satunya mengenai bermuamalah semua manusia pasti pernah melakukan muamalah. Pada sistem pembiayaan tentunya ada suatu kesepakatan yang dibentuk oleh bank dan anggota nasabahnya, dengan menggunakan jaminan atau agunan merupakan syarat penting untuk nasabah yang ingin melakukan pembiayaan, agunan sangat penting apabila nasabah tidak mampu membayar hutangnya.[1] Pembangunan ekonomi yang semakin meleset saat ini membuat manusia semakin tertarik akan dunia bisnis dalam perekonomian.

[1] Aini Maslihatin and Riduwan Riduwan, 'Analisis Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah', *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 4.1 (2020), 27–35.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, jenis perbankan terdiri dari Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Sedangkan pada perbankan syariah, BPR yang dimaksud adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Perbankan syariah di indonesia terdiri dari Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Pada umumnya BUS, UUS, dan BPRS merupakan bank alternatif yang diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin menjalankan UMKM nya atau usaha lainnya yang menginginkan perbankan yang benar-benar menjalankan prinsip-prinsip syariah. Kehadiran Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dalam sistem perbankan di indonesia merupakan suatu lembaga keuangan dalam memenihi kebutuhan masyarakat atas transaksi pembiayaan yang tidak berbasis riba. BPRS merupakan perbankan syariah dimana di dalam kegiatannyatidak seperti bank umumyang memberikan jasa lalu lintas pembayaran. Salah satu tujuan didirikannya BPRS yakni untuk menumbuhkan kesejahteraan ekonoi masyarakat islam seperti masyarakat ekonomi mikro menengah kebawah yang menjadi utama. Dalam menjalankan fungsi intermediasi sangat penting bagi BPRS untuk menjaga kepercayaan nasabah sehingga harus mampu mengembangkan pertumbuhan dan dibarengi dengan mempertahankan kinerja keuangannya.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mentari Pasaman Saiyo yang disingkat dengan BPRS-MPS merupakan bank yang berprinsip syariah yang pertama kali ada diwilayah sumatra barat dengan membawa misi

untuk mewujudkan BPRS-MPS terbaik dalam membangun ekonomi umat secara syariah.[2] Secara resmi PT. BPRS Mentari pasaman saiyo mulai beroperasi sejak tanggal 27 juli 1996 setelah dikeluarkannya UU No. 10 tahun 1998.

Institusi perbankan adalah lembaga kepercayaan nasabah.[3] PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo menjadi salah satu bank yang bergerak dibidang keuangan syariah yang ikut andil dalam menumbuhkan dan memfasilitasi ekonomi masyarakat di sekitarnya. Tingkat kepuasan nasabah pada bank ini menjadi salah satu tolak ukur kemajuan dan perkembangan bank syariah di pasaman barat. Kegiatan penyaluran dana dari BPRS kepada masyarakat dilakukan dalam bentuk pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli (murabahah, istishna, salam), prinsip sewa menyewa (ijarah), prinsip bagi hasil (mudharabah, musyarakah). Dalam memberikan pelayanan berupa pembiayaan BPRS perlu memahami karakteristik calon nasabahnya, apakah nasabah baru memula suatu bisnis, atau usahanya sedang tumbuh berkembang, stabil atau tidak stabil, dan apakah sektor usaha nasabah (pertanian, perdagangan, industri kecil) atau lain sebagainya.[4] Dengan memahami karakteristik nasabahnya bank dapat menentukan jenis produk dan jasa keuangan yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan nasabahnya.

---

[2] Frida Amelia, Marzuki Rahmad, and Muhammad Deni Putra, 'Analisis Penyajian Psak 101 Pada Laporan Keuangan Pt. Bprs Mentari Pasaman Saiyo', *Jurnal Akuntansi Syariah (JAkSya)*, 1.1 (2021), 1

[3] Uus Ahmad Husaeni, 'Determinan Pembiayaan Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Di Indonesia', *Esensi*, 7.1 (2017), 49–62

[4] Sosialisasi Strategi, Marketing Dan, and Penanganan Kredit, 'Jurnal Pengabdian Masyarakat Akademisi Pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Dalam Persaingan Pasar Jurnal Pengabdian Masyarakat Akademisi', 1.4 (2022), 101–8.

Kesalahan dalam menawarkan jenis produk dan jasa keuangan dapat menciptakan suatu masalah seperti pembiayaan non lancar. Pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo, karyawan ataupun instansi sebelum memberikan pembiayaan akan melakukan survey terlebih dahulu terhadap nasabah seperti dimana lokasi tempat tinggal ataupun rumah nasabah, pekerjaan maupun usaha nasabah, pendapatan nasabah perhari, perminggu atau perbulan, dan apa saja pengeluaran nasabah, apabila nasabah memiliki tanah perkebunan dan berapakah hasil dari kebun tersebut, berapa dana yang dibutuhkan nasabah untuk melakukan pembiayaan pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo, kemudian nasabah diwawancarai langsung oleh pihak BPRS untuk apa kegunaan dana dalam pembiayaan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara langsung yang dilakukan peneliti dengan pihak instansi, ataupun karyawan yakni dengan ibu Fitri Yanna pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo nasabah yang sudah di terima pengajuan pembiayaannya nasabah harus melakukan perjanjian dengan BPRS, nasabah wajib membayar angsuran sesuai dengan tanggal dan bulan nasabah yang menerima telah menerima pencairan dana dalam pembiayaannya pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo. Apabila nasabah terlambat melakukan pembayaran angsurannya dalam jangka 3 bulan berturut-turut, atau nasabah tidak dapat dihubungi oleh pihak bank, maka bank akan mencari tahu dan melakukan survey ke tempat tinggal nasabah tujuannya untuk mengetahui apa saja penyebab nasabah macet atau nasabah yang dalam pembiayaannya bermasalah. Setelah pihak bank

mengetahui penyebab nasabah macet dalam pembiayaannya salah satunya karena nasabah tidak sanggup lagi membayar angsurannya maka pihak bank akan melakukan solusi untuk melunasi angsurannya dan pihak instansi akan turun kelapangan untuk melakukan pelelangan atau lelang agunan yang telah disepakati oleh pihak nasabah dan juga bank.

Lelang merupakan menghimpun para peminat untuk mengadakan persetujuan yang paling menguntungkan bagi pihak bank.[5] Menurt pasal 1 Peraturan Mentri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 Tentang petunjuk pelaksanaan lelang. Definisi lelang merupakan penjualan barang terbuka untuk umum dengan penawaran harga tertulis atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Sedangkan pengertian agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh nasabah atau pemilik agunan kepada bank syariah, guna untuk menjamin pelunasan kewajibab nasabah dalam menerima fasilitas.

Pembiayaan berdasarkan kamus pintar ekonomi syariah pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah, musyarakah, atau transaksi jual beli piutang dalam bentuk murabahah, salam istishna, serta transaksi sewa menyewa seperti ijarah.

[5] suhaila zulkifli zulkifli, 'Tinjauan Tentang Pelaksanaan Lelang Atas Agunan Hak Tanggungan Dalam Perkara Kredit Macet (Studi Putusan Nomor 86/Pdt/2015/Pt.Mdn)', *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, Vol. 1 No. 1 (2018): JURNAL ILMU HUKUM PRIMA, 2018, 126–37. Wawancara dngan ibu Fitri Yanna

Secara umum pembiayaan bermasalah dalam konteks perbankan syariah merupakan pelaksanaan pembiayaan berdasarkan perjanjian antara bank syariah dengan debitur yang mengalami masalah gagal bayar kepada bank syariah atas dana yang telah disalurkan oleh bank syariah. Berikut Firman Allah yang menjelaskan tentang pinjam memimjam seperti pembiayaan yakni kepada orang yang membutuhkan atau kepada orang kesusahan, dalam Q.S Al-Baqarah : 245

مَنْ ذَا الَّذِيْ يُقْرِضُ اللّٰهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضٰعِفَهٗ لَهٗٓ اَضْعَافًا كَثِيْرَةً ۗوَاللّٰهُ يَقْبِضُ وَيَبْصُۜطُ ۠ وَاِلَيْهِ تُرْجَعُوْنَ

> Artinya : "*barangsiapa meminjami Allah dengan yang baik maka Allah melipat gandakan ganti kepadanya dengan banyak Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nyalah kamu dikembalikan."* (Q.S Al-Baqarah : 245)

Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank dalam menjalankan aktifitasnya yakni dalam penyaluran atau penggunaan dana. Menurut UU Perbankan No. 10 tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau dana yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dan pihak lainnya yang dibiayai untuk pengembalian uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[6] Timbulnya pembiayaan bermasalah tidak terjadi secara tiba-tiba akan tetapi dapat disebabkan oleh beberapa faktr yang digolongkan kedalam faktor internal dan faktor eksternal. Proses penyaluran dana oleh bank pasti akan dihadapi dengan berbagai resiko

[6] Andini Salamah and Arrison Hendry, 'Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah', *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6.1 (2019), 27–48.

yang akan dihadapi oleh lembaga keuangan yang paling dominan adalah risiko pembiayaan, yang merupakan risiko yang timbul akibat kegagalan pihak yang diberi pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya.[7] Minimnya angka tunggakan maupun kegagalan pembayaran akan menjadi indikator keberhasilan lembaga keuangan dalam mengelola usahanya.

Pembiayaan ada beberapa macam diantaranya yaitu pembiayaan murabahah. Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) yakni pribsip *bai'* (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (ribhu) yang telah disepakati.[8] Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad murabahah, Undang-Undang perbankan syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp.10.000.000,- kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp.750.000.000,- dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp.10.750.000. dalam penyerahan barang akad murabahah dilakukan pada saat transaksi sementara pemmbayaran dilakukan secara tunai, tangguh, atau dicicil.[9] Pada akad murabahah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan

[7] Cakra Haslindah, 'Model Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah', (2021), 19–34.

[8] Sri Dewi Anggadini, 'Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Sallam Pacet-Cianjur', *Majalah Ilmiah Unikom*, 09.2 (2011), 188–89.

[9] Ummi Kalsum and Rahmi Rahmi, 'Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari)', *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2.2 (2017), 56.

harus memenuhi syarat sah perjanjian yakni unsur syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Dalam fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang Murabahah sebagai landasan syariahtransaksi murabahah yaitu pada bagian pertama angka 9 disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Terkait risiko yang dialami bank yaitu *Non Performing Financing* (NPF) yaitu suatu pembiayaan bermasalah yang mengakibatkan jatuhnya sistem perbankan serta kontraksi dalam dunia perekonomian.[10] Menurut Prastanto, *Non Performing Financing* adalah rasio yang mengggambarkan jumlah pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada debitur.[11] Oleh sebab itu, NPF menjadi salah satu masalah bagi perbankan. Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 20/PJOK.03/2019 tentang sistem penilaian tingkat kesehatan bank, dimana mencakup faktor permodalan, kualitas asset, faktor rentabilitas, likuidasi dan faktor manajemen. Bank yang sehat itu apabila *Non Performing Financing* tidak lebih dari 5%. NPF BPRS Mentari Pasaman Saiyo pada umumnya berada jauh dari batas sehat yaitu diatas 5% pada periode 2019-2023, berdasarkan PJOK.03/2019.

Berikut nilai NPF BPRS Mentari Pasaman Saiyo pada akad murabahah ;

[10] Tri Setiady, 'Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah', *FIAT JUSTISIA:Jurnal Ilmu Hukum*, 8.3 (2015), 517–30

[11] Sova Lusian, Hermanto Siregar, and Tb Nur Ahmad Maulana, 'Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah XYZ Periode 2009-2013', *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 16.1 (2014), 17–37.

Tabel 1.1

Data NPF PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Periode 2019-2023

NPF (%)					
T	2019	2020	2021	2022	2023
T1	22,20	15,84	19,83	9,27	10,11
T2	23,79	19,92	20,86	10,66	10,81
T3	23,91	21,96	18,74	8,77	-
T4	14,55	21,84	10,57	8,51	-

Sumber : Laporan Keuangan BPRS Mentari Pasaman Saiyo (2019)

Tabel diatas adalah untuk NPF BPRS Mentari Pasaman Saiyo yang tertinggi pada tahun 2019 pada triwulan 3 sebesar 23,91%, tahun 2020 pada triwulan 3 sebesar 21,96% pada tahun 2021 triwulan 2 sebesar 20,86%, tahun 2022 pada triwulan 2 sebesar 10,66% , dan tahun 2023 pada triwulan 2 sebesar 10,81%.

Kasus pembiayaan bermasalah tidak terjadi secara tiba-tiba, namun akan mengalami beberapa proses. Pada proses pembiayaan bermasalah tersebut pihak bank akan memberikan peringatan kepada nasabah secara kekeluargaan dan apabila nasabah masih saja mengalami kesulitan untuk menyelesaikan kewajibannya maka dengan persetujuan pihak nasabah dapat dilakukan upaya *rescheduling* dan restrukturisasi pembiayaan. Pihak bank akan melakukan lelang agunan pada nasabah jika terjadi pembiayaan bermasalah supaya nasabah dapat menyelesaikan atau melunasi angsuran

dalam pembiayaan murabahah. Dari uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengangkat tema dalam penulisan skripsi yang berjudul : **"Analisi Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading".**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah diatas, maka dapat di identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Kurangnya memperiksa serta menganalisis kualitas pembiayaan nasabah sehingga mengalami pembiayaan bermasalah dan terjadilah pelaksanaan lelang agunan pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo.
2. Kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap produk murabahah sehingga tidak sesuai dengan kebutuhan nasabah untuk membangun suatu usaha atau bisnis

C. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, agar penelelitian ini tidak keluar dari pokok permasalahan maka peneliti membatasi penelitian ini yaitu Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang masalah penulis yang telah dipaparkan diatas, maka dapat dirumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana Sistem Pelaksanaan Lelang Agunan dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.
2. Apa saja Kendala yang di hadapi PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading Apabila Terjadi Pembiayaan Bermasalah
3. Apakah ada cara lain Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan masalah diatas, maka tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui risiko serta dampak terjadinya Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

F. Manfaat Penelitian

Berdasarkan masalah diatas, maka penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat memberikan kontribusi dan manfaat positif pada :

1. Bagi akademis, penulis berharap penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan referensi untuk menambah informasi mengenai betapa penting pelaksanaan lelang agunan dalam pembiayaan bermasalah akad murabahah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah antara pihak bank dan nasabah.

2. Bagi penulis, penelitian ini dapat digunakan untuk menambah pengalaman di bidang penelitian mengenai Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.
3. Bagi masyarakat, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pengetahuan dan acuan mengenai Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah terkhususnya di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

G. Penjelasan Judul

Untuk mengetahui judul yang akan diteliti maupun untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam memahami judul penelitian ini. Maka diperlukan adanya batasan istilah agar lebih terarahnya penelitian ini :

Lelang : Lelang merupakan penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis ataupun secara lisan. Pelaksanaan lelang dalam Undang-Undang yang diatur dalam pasal 20 ayat (1) huruf b dan ayat (2), pasal 15 Peraturan Mentri Keuangan no. 106/PMK.06/2013 Memuat syarat lelang sebagai asas atau pedoman

yang harus ditegakkan oleh pejabat lelang pada pelaksanaan lelang.[12]

Agunan : Agunan dalam terminologi perbankan syariah didefinisikan dalam pasal 1 angka 23 UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan oleh nasabah/debitur dalam rangka peberian fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan dalam pasal 1 angka 26 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah menyebutkan Agunan merupakan jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan pemilik agunan kepada bank syariah, guna menjami pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.[13]

Pembiayaan Bermasalah : Mahmoeddin mengemukakan pengertian pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang kurang lancar, dimana nasabahnya

[12] Muhammad Fadhli, 'Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Lelang Jaminan Pada Institusi Perbankan Syariah Di Aceh', *At-Tasyri': Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah*, 2018, 39–50.

[13] Ifa Latifa Fitriani, 'Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47.1 (2017), 134.

tidak memenuhi persyaratan dalam akad/ pembiayaan yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran sehingga terjadi penunggakan dan memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya.[14]

Murabahah : Murabahah dalam perbankan syariah didefinisikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli barang antara bank dan nasabah yakni dengan cara pembayaran angsuran.[15] Dalam perjanjian murabahah bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya tersebut dengan menambahkan suatu mark-up atau (margin keuntungan).

BPRS MPS : BPRS Mentari Pasaman Saiyo didirikan pada tanggal 29 juli 1996 berdasarkan akta notaris Azhar Alia SH. BPRS ini mejadi salah satu bank yang bergerak dibidang keuangan syariah yang ikut andil dalam

[14] Setiawti Nur Melinda Lestari, 'Available Journal.Uhamka.Ac.Id/Index.Php/Jei', *Jurnal Ekonomi Islam*, 9.November 2018 (2018), 46–74.

[15] Mahfudz Mahfudz Mahfudz, 'Mekanisme Pembiayaan Kpr Ib Berdasarkan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah', *Zawiyah: Jurnal Pemikiran Islam*, 4.2 (2018), 91

menumbuhkan dan memfasilitasi ekonomi masyarakat disekitarnya. Tingkat kepuasan nasabah pada bank ini menjadi salah satu tolak ukur kemajuan dan perkembangan bank syariah dipasaman barat. BPRS juga melakukan kegiatan usahanya dalam bentuk pembiayaan syariah yang terdiri dari akad murabahah, mudharabah dan musyarakah. BPRS juga mengelola jenis produk tabungan yang berupa tabungan SIMPEL (simpanan pelajar) dan tabungan TAMPAN (tabungan ampuh membangun masa depan, guna meningkatkan kualitas ekonomi.

Dari penjelasan judul diatas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dari judul secara keseluruhan adalah penguraian suatu Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Kasmir, dalam undang-undang perbankan No.10 tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang, dana/tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan/kesepakatan antara bank dan nasabah yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang/tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan/bagi hasil. Dalam undang-undang perbankan No. 7 tahun 1992 mengemukakan pengertian pembiayaan adalah penyedian uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan/kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah imbalan atau pembagian hasil keuntungan.[16]

Pembiayaan merupakan program yang diselenggarakan untuk memberikan bantuan dana terhadap nasabah, pembiayaan harus dilakukan oleh lembaga keuangan yang diakui oleh OJK sebagai Otoritas Jasa Keuangan. Sebagai salah satu bank syariah, bank BPRS juga memberikan pembiayaan kepada nasabah, adanya pembiayaan ini sangat bermanfaat terutama untuk nasabah, bank dan pemerintah.

[16] Katra Pramadeka and Merta Kusuma, 'Analisis Laporan Keuangan Terhadap Penilaian Kelayakan Pemberian Pembiayaan Pada Calon Nasabah Bank Syariah', *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 7.2 (2019), 144–52

Namun sebelum melakukan pembiayaan, lembaga keuangan akan melakukan pengecekan dan analisis secara mendalam terkait prospek pembiayaan tersebut. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi kendala-kendala dikemudian hari.

Ciri khas pembiayaan terhadap utang piutang bisa dilihat dari akadnya, sifat pembiayaan berbeda dengan utang piutang karena ditujukan sebagai investasi kepada nasabah.[17] Dalam Lembaga Keuangan Syariah biasanya menyalurkan pembiayaan dalam bentuk barang nyata (Asset) dengan dasar akad-akad baik seperti konsep jual beli, bagi hasil, ataupun sewa-menyewa. Akad-akad yang diterapkan dalam perbankan syariah memiliki kemungkinan besar jauh dari unsur riba.

2. Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan

Sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debitur/nasabah, lembaga keuangan bisa dipastikan mempunyai bagian skema, tahapan dan aturan yang wajib dilakukan. Dijabarkan dalam pasal 29 ayat (3) undang-undanng Perbankan yang mengharuskan untuk menyalurkan pembiayaan lainnya yang dilandaskan pada prinsip syariah untuk kegiatan usaha lainnya, maka bank wajib menggunakan cara terbaik agar tidak merugikan kedua belah pihak yakni untuk kepentingan bank dan nasabah yang telah memberikan dananya kepada

[17] Nanang Fattah, 'Pembiayaan Pendidikan: Landasan Teori Dan Studi Empiris', *Jurnal Pendidikan Dasar*, 2.April (2008), 417–36.

bank.[18] Dapat disimpulkan prinsip 5C mempunyai pengertian sebagai pedoman perbankan dalam mengambil keputusan apakah nasabah layak/tidak menerima pembiayaan dari pihak bank. Dengan menekan pada prinsip 5C pengelola lembaga keuangan dapat mempertimbangkan secara teliti kemampuan debitur untuk membayar dalam waktu yang telah di tentukan.[19]

Menurut Ismail, agar memperoleh keyakinan dalam hal pembayaran yang dilakukan dimasa mendatang oleh debitur, maka disarankan menggunakan standar minimal yang telah diterapkan yaitu menggunakan prinsip 5C dalam menganalisis keadaan debitur. Prinsip 5C terdiri dari :

1. *Character*

   Menjadi bahan penting bagi bank syariah untuk melihat kepribadian/watak calon debitur sebelum menerima pengajuan pembiayaan. Lembaga keuangan akan melakukan analisis secara mendalam terhadap kemampuan calon debitur, sehingga akan muncul *wilingnes to repay* dari calon debitur yaitu keyakinan bahwa jumlah dan waktu pembayaran yang diberikan kepada debitur sudah tepat dan dapat melakukan pembayaran tepat waktu.

[18] Universitas Islam and others, 'Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Multiguna Dengan Akad Murabahah Di PT . Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Marelan Raya', 2.1 (2024).

[19] Dikti Laksmiati, 'Analisis Prinsip 5C Pada Pembiayaan Multiguna PT Bank Sumut KCP Syariah Multatuli', *Jurnal Ilmu Manajemen*, 2.1 (2022), 923–26.

2. *Capacity*

   Yaitu kemampuan nasabah yang melakukan permohonan pembiayaan juga penting dilakukan pihak bank. Terutama terkait sumber utama pemasukan calon debitur tersebut.

3. *Capital*

   Yaitu modal yang diperlukan sebagai ukuran persen dana calon debitur yang dilibatkan dalam pembiayaan yang diadakan. Semakin besar dana yang dilibatkan oleh calon debitur maka akan semakin menambah kepercayaan pihak bank.

4. *Collateral*

   Yakni agunan/jaminan yang digunakan sebagai alternatif pembayaran kedua apabila dikemudian hari terjadi hal diuar kesepakatan seperti tidak sanggup lagi membayar angsuran. Maka agunan akan digunakan untuk membayar pembiayaan yang diberikan.

5. *Condition of economy*

   Merupakan bagian menganalisis terhadap kondisi perekonomian calon debitur dimasa yang akan datang. Bank membutuhkan analisis terkait sektor usaha calon debitur yang dikolaborasikan dengan kondisi ekonomi diluar usaha calon debitur.[20]

[20] Hamonangan, 'Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan', *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 4.2 (2020), 454–66.

3. Fungsi Pembiayaan

Menurut Veithzal dan Arviyan secara garis besar fungsi pembiayaan dalam perekonomian, perdagangan dan keuangan dapat dikemukaan sebagai berikut :

a. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang
b. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang
c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas barang
d. Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi.[21]

B. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Penanganan

Penanganan dalam kamus besar bahasa indonesia (KBBI) penanganan mempunyai suatu arti yaitu penanganan yang berasal dari kata tangan. Penanganan memiliki arti yang menyatakan suatu tindakan yang dilalukan dalam melakukan sesuatu. Penanganan juga dapat berarti proses, cara, perbuatan menangani sesuatu yang sedang dialami. Jadi penanganan merupakan proses untuk mengerjakan sesuatu hingga tuntas.[22]

---

[21] Andreani Hanjani, D A N Dita, and Arie Haryati, 'Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah Di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta', 1.1 (2018), 46–51

[22] Amilis Kina, 'MEKANISME PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH Studi Pada BMT Syari'ah Pare', *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 3.2 (2017) 393-416.

2. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Menurut Riyadi, pembiayaan bermasalah merupakan ketika pinjaman yang dilakukan oleh nasabah mengalami kesulitan dalam pelunasan yang disebabkan oleh kesengajaan maupun faktor lainnya diluar kemampuan dari nasabah.[23] secara umum pengertian pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan yang diakibatkan oleh nasabah yang tidak menempati jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang tertuang dalam akad. Pembiayaan bermasalah ini menjadi salah satu resiko besar yang terdapat dalam dunia perbankan dan memberikan dampak yang buruk, salah satu dampaknya adalah tidak terlunasnya pembiayaan sebagian atau seluruhnnya karena semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan semakin berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas bank dan ini berpengaruh juga pada tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya.[24]

3. Dampak Pembiayaan Bermasalah

Adapun dampak terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

a. Adanya pembiayaan bermasalah dapat menyebabkan kerugian pada bank, apabila kerugian tersebut besar maka bank akan mengalami

[23] Zuwardi MA and Hardiansyah Padli, 'Determinan Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia', *At-Tijaroh: Jurnal Ilmu Manajemen Dan Bisnis Islam*, 5.2 (2019), 201–15

[24] Agus Susilo and Ika Trisnawati, 'Pencegahaan Pembiayaan Bermasalah Melalui Komite Pembiayaan', *Mahkamah*, 3.2 (2018), 286.

kerugian besar pula, sehingga bukan tidak mungkin dapat mengalami likuidasi atau pembubaran perusahaan

b. Jika pembiayaan tidak lancar, maka profitabilitasnya akan kecil. Profitabilitas adalah kemampuan bank untuk memperoleh keuntungan

c. *Bonafiditas* adalah kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat kepada suatu bank. Hal ini bukan masalah yang mudah, karena itu menyangkut citra. Adanya pembiayaan bermasalah dapat merusak citra bank.

d. Bank yang dilanda pembiayaan bermasalah dapat menurunkan tingkat kesehatannya dan berikutnya bank akan terkena sanksi, bahkan biasa menghadapi likuidasi.[25]

4. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Faktor pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu :

a. Pihak bank (*intern*)

1) Berhubungan dengan kepentingan pribadi/*self dealing*

2) *Self dealing* yaitu adanya keterlibatan aparat bank dalam kegiatan usaha nasabahnya, karena aparat bank tersebut mempunyai kepentingan pribadi/jabatan memberikan peluang untuk memungkinkannya terjadi,

[25] Novia Adellia and Moh Faizal, 'Analisis Dampak Pembiayaan Produktif Bermasalah Terhadap Kesejahteraan Karyawan Di Bank Sumsel Babel Syariah Kantor Cabang PIM Palembang Pada Tahun 2021', 2021, 255–74.

3) Kompromi pada prinsip-prinsip pembiayaan,
4) Pimpinan bank dan berbagai alasan yang dapat menyetujui pemberian pembiayaan yang memiliki resiko/tidak layak/ dengan syarat yang tidak dapat dibenarkan untuk melanggar prinsip-prinsip pembiayaan,
5) Adanya pembiayaan yang melampaui batas,
6) Adanya pembiayaan yang melampaui batas kemampuan nasabah untuk melunasi/sebaliknya,
7) Faktor internal juga bisa terjadi akibat sistem/prosedur, kelemahan monitoring, kelemahan pengawasan, monitoring serta adanya skema/setting pembiayaan yang kurang tepat.

b. Pihak nasabah (*ekstern*)
1) Unsur kesengajaan, yaitu nasabah sengaja tidak akan mengembalikan pembiayaan yang telah diterima, walaupun sebenarnya mereka mampu untuk mengembalikannya
2) Unsur ketidaksengajaan yakni nasabah ada keinginan untuk membayar pembiayaan akan tetapi mereka tidak mampu karena kesulitan dari usahanya/akibat usahanya terkena musibah seperti kebanjiran/kebakaran
3) Faktor eksternal juga dapat disebabkan oleh sikap/perilaku nasabah, kondisi perekonomian, manajemen dan keuangan, kurangnya evaluasi terhadap laporan keuangan nasabah.[26]

[26] Elsa Oktaviani, Muhamad Umar Mai, and Setiawan Setiawan, 'Analisis Pengaruh Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan

5. Pola Rescheduling pada pembiayaan bermasalah

Dalam PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas peraturan Bank Indonesia No. 10/18/PBI/2008 tentang pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, penjadwalan kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Menurut Thomas Suyatno *Rescheduling* adalah memperpanjang jangka waktu pembiayaan, memperpanjang jarak waktu angsuran dan penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan waktu pembayaran. Debitur yang dapat diberikan fasilitas penjadwalan ulang yaitu nasabah yang menunjukkan itikad baik dan karakter yang jujur serta ada keinginan untuk membayar serta menurut bank usahanya tidak memerlukan tambahan dana likuiditas.[27] Landasan Syariah tentang *Rescheduling* terdapat dalam Q.S Al-Baqarah (2) : 280 sebagai berikut :

وَاِنْ كَانَ ذُوْ عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ اِلٰى مَيْسَرَةٍۗ وَاَنْ تَصَدَّقُوْا خَيْرٌ لَّكُمْ اِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُوْنَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya : *"jika dia (orang yang bertuang itu) dalam kesulitan, berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Kamu bersedekah (membebaskan utang) itu lebih baik bagimu apabila kamu mengetahuinya*".(Q.S Al-Baqarah (2) : 280)

Ayat tersebut merupakan lanjutan ayat yang sebelumnya. Ayat yang memerintahkan agar orang yang beriman menghentikan perbuatan riba setelah turun ayat diatas. Maka ayat ini menerangkan

Rakyat Syariah Di Indonesia', *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 2.3 (2022), 579–88.

[27] Salamah and Hendry.

bahwa jika pihak berutang itu dalam kesukaran berilah dia tempo hingga dia sanggup membayar utangnya.

6. Indikator-indikator dalam pembiayaan bermasalah

Dalam konteks bank syariah, indikator-indikator yang menunjukkan adanya suatu pembiayaan bermasalah atau *non perfoming financing* (NPF) terdiri dari :

1) Keterlambatan dalam pembayaran

   Yaitu jika nasabah tidak membayar angsuran atau tidak membayar angsuran pokok atau margin sesuai dengan tepat waktu/sesuai perjanjian

2) Kualitas bisnis

   Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk proyek/bisnis yang tidak berhasil atau mengalami masalah dalam pelaksanaannya.

3) Rasio pembiayaan terhadap jaminan

   Yakni nilai pembiayaan yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai jaminan yang diberikan

4) Kualitas manajemen

   Adalah ketidakmampuan nasabah/debitur untuk mengelola atau menjalankan proyek, usaha/bisnis yang dibiayai dengan baik oleh bank syariah

5) Perubahan kondisi ekonomi

   Merupakan pembiayaan yang mengalami kesulitan akibat perubahan kondisi ekonomi yang tidak terduga

6) Penurunan pendapatan nasabah

Yaitu nasabah mengalami penurunan pendapatan atau likuiditas yand dapat menyebabkan mereka tidak dapat memenuhhi kewajiban pembayaran

7) Konflik atau kebangkrutan

Adalah suatu pembiayaan yang terpengaruh oleh konflik internal dalam perusahaan atau nasabah mengalami kebangkrutan

8) Pengawasan dan pemantauan yang lemah

Yaitu kurangnya pengawasan dari pihak bank terhadap penggunaan dana pembiayaan.

C. Lelang Agunan

1. Pengertian Lelang Agunan

Menurut Peraturan Mentri Keuangan Negara Repuplik Indonesia No. 213/PMK.06/2020 Pasal 1 ayat 1 lelang agunan yaitu yang pertama definisi lelang yaitu penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis/lisan yang semakin meningkat/menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Menurut Effendi Parangin, Lelang adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi saat dimana seseorang hendak menjual suatu barang, baik secara pribadi maupun dengan perantara kuasanya yang memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan pada saat dimana kesempatan itu lenyap.

Menurut Zainuddin Ali, Agunan/jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima, jaminan berkaitan erat dengan masalah utang piutang/pinjaman sehingga jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara bank dan nasabah, dimana nasabah memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang. Hasil penjualan benda/barang jaminan dapat digunakan untuk melunasi pinjaman dan sisanya dikembalikan kepada nasabah.[28]

2. Dasar Hukum Lelang

Peraturan yang menjadi dasar hukum lelang adalah Peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi diantaranya Undang-Undang Dasar Negara Repuplik Indonesia tahun 1945, kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, tambahan lembaran Negara Repuplik Indonesia Nomor 3790, Peraturan Presiden Nomor 57 tahan 2020 tentang Kementrian Keuangan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.[29]

3. Persyaratan dalam pelaksanaan lelang agunan

Pasal 15 Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 memuat syarat lelang sebagai asas dan pedoman yang harus ditegakkan

[28] Bayu Rangga Warsito and Albertus Sentot Sudarwanto, 'Penyelesaian Kredit Macet Dengan Agunan Yang Diambil Alih (Ayda) Sebagai Upaya Perlindungan Kreditur Di Perseroan Daerah Bpr Bank Klaten', *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi*, 7.2 (2020), 187.

[29] Arif Putra Sanjaya and Indra Hidayatullah, 'Analisis Mekanisme Penentuan Harga Lelang Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan Bermasalah', *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 2.2 (2020), 13.

oleh pejabat lelang pada pelaksanaan lelang. Secara umum persyaratan lelang antara lain yaitu adanya surat permohonan lelang, penunjukan penjual berupa SK/Surat Kuasa, daftar barang yang dilelang/nilai limit dan uang jaminan, Peraturan perundang-undangan. Menurut pasal 22 Peraturan Menteri Keuangan No.106/PMK.06/2013 tentang petunjuk pelaksanaan lelang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang atas tanah/wajib dilengkapi dengan Suarat Keterangan Tanah (SKT) dari kantor pertanahan setempat.

D. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah secara etimologi berasal dari kata *ribhun* (keuntungan). Sedangkan secara terminologi, istilah murabahah adalah prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan yang telah disepakati.[30] Seperti yang tertuang dalam fatwa DSN MUI No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, bahwa dalam rangka membantu masyarakat untuk melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan maka bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yakni menjual barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai laba. Menurut Syafi'i Antonio, murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad murabahah,

[30] Fahadil Amin, Al Hasan, and Supreme Court, 'Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Di Lembaga Mikro', March 2014, 2018.

penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Besarnya keuntungan dapat dinyatakan dalam nominal atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya. Misalnya 10% atau 20%.

2. Dasar Hukum, Syarat Rukun dan Manfaat Akad Murabahah

1. Dasar Hukum

a. Al-Qur'an

1) Q.S An Nisa (4) : 29

يٰٓاَيُّهَا الَّذِيْنَ اٰمَنُوْا لَا تَأْكُلُوْٓا اَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ اِلَّآ اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْۗ وَلَا تَقْتُلُوْٓا اَنْفُسَكُمْۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu, dan janganlah kamu memmbunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah adalah Maha Penyayang kepadamu."*

2) Q.S Al-Baqarah (2) : 275

اَلَّذِيْنَ يَأْكُلُوْنَ الرِّبٰوا لَا يَقُوْمُوْنَ اِلَّا كَمَا يَقُوْمُ الَّذِيْ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطٰنُ مِنَ الْمَسِّۗ ذٰلِكَ بِاَنَّهُمْ قَالُوْٓا اِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبٰواۘ وَاَحَلَّ اللّٰهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبٰواۗ فَمَنْ جَآءَهٗ مَوْعِظَةٌ مِّنْ رَّبِّهٖ فَانْتَهٰى فَلَهٗ مَا سَلَفَۗ وَاَمْرُهٗٓ اِلَى اللّٰهِۗ وَمَنْ عَادَ فَاُولٰۤىِٕكَ اَصْحٰبُ النَّارِۚ هُمْ فِيْهَا خٰلِدُوْنَ ﴿٢٧٥﴾

Artinya : *"Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang*

kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

Dalil-dalil di atas adalah dalil nash, meskipun tidak menyebutkan akad murabahah secara eksplisit, akan tetapi menunjukkan bahwa jual beli adalah halal. Dan demikian bahwasanya akad murabahah juga sama dengan jual beli yang tidak memenuhi unsur-unsur *riba*, *gharar* dan atas dasar suka sama suka antara penjual dan pembeli tanpa paksaan sedikitpun.

b. UU RI No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Pasal 19 ayat 1 :

"Kegiatan usaha bank umum syariah yaitu menyalurkan pembiayaan berdasarkan pembiayaan akad murabahah, akad salam, akad istishna atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah."

c. Fatwa DSN Tentang Produk Murabahah (Fatwa DSN No.4/ DSN-MUI/IV/2000)

"Bahwa dalam rangka membantu guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya yaitu menjual barang dan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga lebih sebagai laba."

2. Syarat rukun murabahah

Menurut mayoritas (jumhur) ahli-ahli hukum islam, syarat rukun yang membentuk akad murabahah ada empat :

a. Adanya penjual /*Ba'i*
b. Adanya pembeli /*Musytari*
c. Objek atau barang yang diperjualbelikan /*Mabi'*
d. Harga nilai jual barang berdasarkan mata uang /*Tsama*

3. Manfaat Murabahah

Murabahah mempunyai beberapa keunggulan yaitu selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, manfaat murabahah yakni menghindari kita dari riba, sistem prosedur akad murabahah yang sangat sederhana, hal ini dapat memudahkan penanganan administrasi dibank syariah maupun pada lembaga syariah lainnya.

3. Risiko Akad Murabahah

Diantara kemungkinan resiko yang terjadi dalam pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

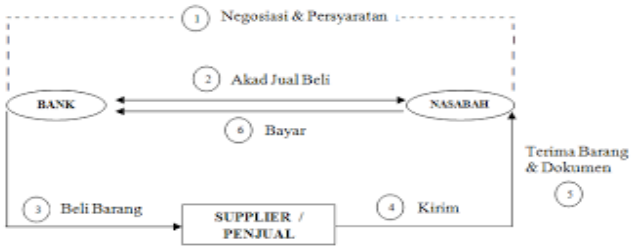
a. *Default* atau kelalaian yaitu nasabah sengaja tidak ingin membayar angsuran.

b. Fluktuasi harga komparatif, hal ini terjadi jika harga di pasar naik setelah membelikannya untuk nasabah, bank atau BPRS tidak bisa mengubah harga jual tersebut.

c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim atau diterima nasabah bisa saja ditolak dengan beberapa alasan. Bisa saja karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi. Kemungkinkan lain nasabah merasa barang yang diterima tidak sesuai dengan kualifikasi yang pesan.

4. Skema Akad Murabahah

Adapun prosedur pembiayaan akad murabahah ditunjukkan pada skema berikut :



Gambar 1.1
Skema Pembiayaan Murabahah

Penjelasan skema akad murabahah diatas yaitu pihak bank dan nasabah melakukan negosiasi dan setuju atas persyaratan yang telah ditentukan kemudian bank melakukan akad jual beli dengan menggunakan akad murabahah dengan nasabah lalu bank membelikan barang/asett kepada nasabah dan melakukan serah terima barang. Selanjutnya nasabah memberikan uang muka dan mencicil pembayaran yang sudah disepakati oleh pihak bank dan pihak nasabah.

E. Kajian Terdahulu

Agar Penelitian yang dilakukan ini tidak terdapat tumpang tindih dengan Penelitian yang lain, maka tinjauan kepustakaan merupakan suatu keharusan yang penulis lakukan. Untuk itu, penulis merujuk hasil penelitian sebelumnya mengenai permasalahan yang ada hubungan dengan judul dan masalah yang akan penulis teliti.

Dari penulusuran yang penulis lakukan, penulis menemukan pembahasan yang ada kaitannya dengan masalah yang akan penulis teliti, diantaranya :

Tabel 2.1
Kajian Terdahulu

NO.	NAMA	JUDUL	HASIL PEMBAHASAN
1.	Rifca Dwi Lismawati (2023)	Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Lelang Jaminan Dalam Mengurangi Resiko Penurunan Pendapatan Bank (studi kasus Bank Syariah Indonesia Area Lampung)	Pada penelian ini memberikan hasil bahwa penyelesaian bermasalah melalui lelang jaminan tujuannya untuk mengurangi resiko penurunan pendapatan bank. Hal tersebut menyebabkan tidak optimalnya dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan, karena tidak di ketahui pembiayaan atau akad atau produk apakah yang mengalami pembiayaan bermasalah dalam bank syariah

			indonesia area lampung tersebut. Adapun **Persamaan** dengan penelitian tersebut yaitu sama-sama membahas tentang pembiayaan bermasalah melalui lelang jaminan dalam hal penyelesaiannya. Adapun **Perbedaan** yaitu tidak adanya akad atau produk dalam pembiayaan bermasalah tersebut, dan lokasi yang digunakan atau yang di ambil oleh peneliti serta faktor terjadinya pembiayaan bermasalah dan penyelsaiannya berbeda.
2.	Aris Surono (2019)	Proses Pelelangan Jaminan Nasabah Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di PT	Pada penelian ini memberikan hasil bahwa Proses pelelangan jaminan pada nasabah yang

		BPRS Muamalat Harkat Kecamatan Sukaraja	bermasalah dengan akad *murabahah* atau akad jual beli, penelitian ini menfokuskan pada Undang-undang dalam memaparkan arti jaminan. Hal ini menyebabkan kurang optimalnya apasaja penyebab nasabah bermasalah. Adapun **Persamaan** dalam penelitian ini, yaitu akad dalam pembiayaannya, adanya membahas tentang lelang jaminan untuk nasabah bermasalah tetapi pada akad murabahah, sedangkan **Perbedaan** pada penelitian ini yaitu, lokasi yang di ambil, jaminan atau agunan, serta pembahasan penelitian.
3.	Emmi Khoirani	Analisis Pelelangan	Pada penelitian ini

	NST (2020)	Jaminan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di Bank Sumut Syariah Cabang Medan Katamso	memberikan hasil penelitian ini dilakukan untuk melihat bagaiman proses pelelangan jaminan bermasalah pada akad murabahah di bank sumut syariah cabang medan katamso, dengan data pembiayaan bermasalah dimana jaminan yang memiliki fungsi untuk memberikan hak dan kekuasaan pada bank untuk mendapatkan pelunasan atas pembiayaan yang telah diberikan apabila nasabah melakukan cedera janji, namun pada kenyataannya sering terjadi perilaku yang menghambat pada saat jaminan tersebut akan dilelang oleh pemilik barang jaminan. Dikarenakan nasabah tidak rela barang

			jaminannya dilelang, apabila benar-benar tidak mampu lagi membayar kewajibannya, maka pihak bank akan melakukan pelelangan terhadap barang jaminan. **Persamaan** pada penelitian ini yaitu bank melakukan pelelangan terhadap nasabah yang pembiayaannya bermasalah dan akad dalam pembiayaannya Sedangkan **Perbedaan** dalam penelitian ini adalah lokasi yang di ambil, serta pemaparan datanya.
4.	Sumiati (2019)	Pelaksanaan Lelang Agunan Terhadap Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah.	Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh sumiati adalah untuk mengetahui bagaimana penaganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah.

			Persamaan dari skripsi sumiati dengan skripsi ini yaitu sama-sama membahas tentang pelaksanaan lelang agunan dalam pembiayaan bermasalah akad murabahah, judulnya sama. Sedangkan **perbedaan** dari penelitian ini terdapat pada lokasi penelitian, dan pembahasannya berbeda serta pemaparan datanya.
5.	Zahrotul Laina (2020)	Analisi Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di BMT Insan Sejahtera Cabang Cepiring	Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Zahrotul Laina adalah untuk mengetahui apa saja gejala timbulnya pembiayaan bermasalah dan apa dampak dari pembiayaan bermasalah serta faktor apa yang menyebabkan pembiayaan bermasalah akad murabahah.

			Persamaan dari hasil kedua penelitian, penelitian ini membahas tentang pembiayaan bermasalah pada akad murabahah, judul kedua penelitian hampir sama dan akad yang digunakan juga sama. Sedangkan **perbedaan** dari hasil penelitian ini adalah lokasi yang berbeda serta isi penjabarannya ada yang berbeda.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode penelitian kualitatif dengan jenis deskriptif. Menurut Bogdan dan Taylor, penelitian kualitatif adalah suatu metode penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata dari apa saja yang diamati dilapangan. Metode kualitatif tujuannya untuk memahami proses dan makna dari suatu peristiwa, menghasilkan kebenaran akan suatu informasi, mengkonstrusi fenomena dari informasi yang berserakan, serta mengeksplorasi suatu peristiwa untuk menemukan hipotesis serta data.[31] Dalam penelitian kualitatif, hal-hal yang bersifat perspektif subjek yakni yang merujuk pada cara individu agar proses penelitian sesuai dengan fakta yang ditemui dilapangan ketika melakukan penelitian. Penelitian ini membahas tentang Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading, guna untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada lembaga keuangan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo.[32]

[31] Yesi Ulandari and others, 'Interaksi Edukatif Guru Dan Murid Dalam Pembelajaran Fiqih Kelas VII Di MTs Ponpes Daarul Aula Bukit Tigo Jambi', *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7.3 (2023), 21744–52.

[32] Miza Nina Adlini and others, 'Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka', *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6.1 (2022), 974–80.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang beralamat di Jln. Flores ujung gading, Jorong Kuamang, Kec. Lembah Melintang, Kab. Pasaman Barat, Sumatera Barat. Adapun alasan memilih meneliti disana karena penulis telah melaksanakan magang pada bank, tepatnya pada tanggal 07 Agustus – 07 November dan selama magang disana penulis melihat ada beberapa masalah yang bisa diangkat menjadi karya ilmiah yang tentunya akan memberi manfaat bagi banyak pihak terutama untuk PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo. Waktu penelitian selanjutnya akan dimulai pada awal tahun 2024 yakni bulan April sampai bulan juni, sesuai dengan jangka waktu yang diberikan oleh pihak kampus.

C. Sumber Data

Adapun sumber data yang ananda gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sumber Data Primer

   Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari subjek yang akan diteliti tentang permasalahan yang akan dibahas.[33]

   Data primer juga diartikan data yang diambil dari sumber pertama dilapangan. Data primer pada penelitian ini adalah wawancara langsung kepada informan tentang pernyataan-pernyataan yang menjadi alat pengumpulan data untuk dianalisis dalam penelitian

[33] Jonathan Sarwono, 'Memadu Pendekatan Kuantitatif Dan Kualitatif', *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis*, 9.2 (2010), 119–32.

sehingga menghasilkan kesimpulan. Penelitian ini dilakukan PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang sudah tersedia sehingga kita tinggal mencari. Data sekunder dapat kita peroleh dengan lebih mudah dan cepat karena sudah tersedia, misalnya diperpustakaan, perusahaan-perusahaan dan kantor-kantor. Data sekunder dalam penelitian dan relevan serta didapat dari situd internet, lewat orang lain, buku-buku, lewat dokumen, jurnal, dan lembaga lainnya yang berkaitan dengan masalah yang penulis teliti.

3. Informan Penelitian

Informan dalam penelitian ini yaitu berasal dari wawancara langsung yang akan dilakukan oleh peneliti kepada narasumber. Informan yang akan menjadi objek dalam penelitian ini adalah Kepala PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo yaitu ibu Riswanti, serta karyawan yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah yakni ibu Fitriana, dan Nasabah yang terkait dengan pembiayaan bermasalah yang agunannya sampai dilelang oleh pihak bank.

D. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik atau metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Observasi

   Observasi yaitu pengumpulan data dimana peneliti mencatat informasi sebagaimana yang disaksikan selama penelitian. Penyaksian terhadap peristiwa-peristiwa ini biasanya dengan cara melihat, mendengarkan, merasakan yang kemudian dicatat subjektif mungkin.[34] Observasi dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading, hasil dari observasi tersebut berguna untuk menguatkan data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara.

2. Wawancara

   Wawancara merupakan pengumpulan data dengan cara proses tanya jawab/interaksi antara pihak pencari data/peneliti dengan narasumber. Wawancara yang penulis lakukan adalah wawancara tidak terstruktur kepada pihak PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading. Wawancara dilakukan pada bagian Operasional PT. BPRS, tentang Pembiayaan Murabahah.

3. Dokumentasi

   Dokumentasi yaitu berfungsi untuk mencari data-data mengenai hal-hal/variabel yang berupa catatan, transkip, buku, surat kabar, masalah, prasasti, agenda, dan sebagainya. Dalam hal ini penulis menggunakan data berupa catatan transaksi dan laporan keuangan pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading.

---

[34] RifkaPandriadi Agustianti and others, *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*, *Tohar Media*, 2022.

E. Teknis Analisi Data

Mengacu pada metode pengolahan data untuk menghasilkan infornasi yang valid dan mudah dipahami. Teknis analisis data yang digunkan dalam penelitian ini menurut ahli Miles & Huberman yang terdiri dari empat tahap yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi yang terjadi secara bersamaan.[35]

1. Pengumpulan Data

   Pengumpulan data adalah data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi yang dicatat dari lapangan yang meliputi dua bagian yaitu catatan deskriptif dan refleksi. Catatan deskriptif adalah catatan alami, tentang apa yang dilihat, didengar, disaksikan dan dialami sendiri oleh peneliti tanpa adanya pendapat dan penafsiran dari peneliti terhadap fenomena yang dialaminya. Sedangkan catatan refleksi adalah catatan yang berisi kesan, komentar, pendapat dan tafsiran peneliti tentang temuan yang dijumpai dan merupakan bahan rencana dalam pengumpulan data yang dipilih oleh peneliti.

2. Reduksi Data

   Menurut Miles & Huberman reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan serta informasi data kasar yang muncul dari catatan yang tertulis dilapangan. Selama pengumpulan data berlangsung, maka terjadilah

[35] Aziz Abdul, 'Teknik Analisis Data Analisis Data Miles & Huberman', *Teknik Analisis Data Analisis Data*, 2020, 1–15.

tahapan reduksi data, selanjutnya membuat ringkasan, mengkode, menelusur tema, membuat gugus-gugus, membuat partisipasi dan juga membuat memo. Reduksi data/tranformasi ini berlanjut terus sesudah penelitian lapangan, sampai laporan akhir lengkap tersusun.

3. Penyajian Data

   Menurut Miles & Huberman penyajian data ini membatasi suatu penyajian sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Mereka meyakini bahwa penyajian-penyajian yang lebih baik merupakan suatu cara yang utama bagi analisis kualitatif yang valid, meliputi berbagai jenis matrik, grafik, jaringan serta bagan. Semuanya dirancang guna untuk menggabung informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu dan mudah diraih. Dengan demikian seorang penganalisis dapat melihat apa yang sedang terjadi dan juga dapat menentukan apakah menarik kesimpulan yang benar ataukah terus melangkah melakukan analisis yang menurut saran yang dikisahkan oleh penyajian sebagai suatu yang mungkin berguna.

4. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi

   Penarikan kesimpulan menurut Miles & Huberman hanyalah sebagian dari suatu kegiatan konfigurasi yang utuh. Kesimpulan juga di verifikasi selama penelitian berlangsung. Verifikasi itu mungkin bisa sesingkat pemikiran kembali yang melintas dalam pikiran penganalisis (peneliti) selama ia menulis suatu tinjauan ulang pada catatan-catatan

lapangan dan menjadi begitu seksama juga menghabiskan tenaga dengan peninjauan kembali serta tukar pikiran antara teman sejawat untuk mengembangkan kesepakatan intersubjektif ataupun upaya yang luas untuk menempatkan salinan suatu temuan dalam seperangkat data yang lain.[36]

[36] Mohamad Anwar Thalib, 'Pelatihan Analisis Data Model Miles Dan Huberman', *Madani: Jurnal Pengabdian Ilmiah*, 5.1 (2022), 23–33.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading

1. Sejarah PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo

Sejarah perkembanngan kepemilikan merupakan salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Kabupaten Pasaman Barat. Bank ini ialah bank yang melayani kegiatan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas dalam pembayarannya. BPR Mentari Pasaman Saiyo menawarkan layanan seperti simpanan deposito berjangka atau tabungan, pinjaman/pembiayaan juga penempatan dana berdasarkan prinsip syariah.

2. Profil Perusahaan

PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo didirikan pada tanggal 29 juli 1996 berdasarkan akta notaris Azhar Alia SH. BPRS ini menjadi salah satu bank yang bergerak dibidang keuangan syariah yang ikut andil dalam menumbuhkan serta memfasilitasi ekonomi masyarakat disekitarnya. Tingkat dari kepuasan nasabah pada bank ini menjadi salah satu tolak ukur kemajuan dalam perkembangan bank syariah di pasaman barat. Lokasi perusahaan sangat mempengaruhi jalannya perusahaan yang dilihat dari mudah tidaknya lokasi BPRS Mentari Pasaman Saiyo untuk ditinjau oleh nasabah. dalam pemilihan lokasi atau tempat perusahaan harus berdasarkan pertimbangan dan perhitugan yang telliti agar dapat membawa kebaikan

dalam jangka panjang. Lokasi BPRS Mentari Pasaman Saiyo terletak di jalan Flores Kuamang, Ujung gading, Kecamatan Lembah Melintang, Kabupaten Pasaman Barat.

3. Bentuk Badan Usaha

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu perpanjangan tangan dari lembaga keuangan syariah yang memiliki core kegiatan usaha/bisnis pada pendanaan dan pembiayaan kepada sektor-sektor ril untuk mengangkat perekonomian masyarakat. Berdasarkan UU No. 21 tahun 2008 pasal 1 yaitu tentang ketentuan umum menyebutkan bahwa pengertian BPRS adalah Bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran selanjutnya pasal 2 dijelaskan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi serta prinsip kehati-hatian. BPRS mampu ikut berkontribusi untuk menjangkau masyarakat menengah kebawah yang menjadi sasaran utama keuangan inklusif. UMKM diupayakan menjadi salah satu jalan untk mempercepat strategi peengimplementasikan keuangan inklusif di indonesia, apalagi dilihat melalui data dari OJK bahwa BPRS menaruh porsi lebih besar terkait pembiayan berdasarkan berdasarkan sektor usaha kepada UMKM dibandingkan kepada sektor usaha yang lain. Hal ini dilakukan oleh PT BPRS karena menyakini bahwa cara paling efektif dalam melakukan persebaran keuangan inklusif yaitu melalui pembiayaan UMKM yang memiliki multiplier yang tinggi.

4. Visi dan Misi PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo

a. Visi PT BPRS Mentari Pasaman Barat adalah :

Sebagai solusi bisnis terpadu terutama berbasis fidusia dan selalu menjadi yang terbaik untuk masyarakat menengah kebawah.

b. Misi PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo yaitu :

1. Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah kebawah untuk mendorong pertumnuhan perekonomian
2. Memastikan pemerataan pelayanan dan infrastruktur yang memberikan kemudahan dan kenyamanan diseluruh BPRS dalam mempersiapkan diri menjadi pemain regional dan tetap menjadi pilihan utama bagi masyarakat
3. Membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat yakni golongan menengah kebawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka sumber daya perusahaan.

5. Struktur Organisasi PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo

Struktur organisasi adalah gambaran suatu perusahaan secara sederhana bagaimana tugas pekerjaan dibagi dan di koordinasikan secara formal, organisasi menyediakan solusi yang paling mendukung dan mempermudah secara efektif dan efesien untuk melakukan kegiatannya dalam mencapai sasaran organisasi.

Berikut **S**truktur kepengurusan pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading terdiri dari :

A. Pimpinan Cabang : Riswanti

B. Kasir : Hadya

C. Bidang Simpanan : Riswanti

D. Bidang Survey : Fitri Yanna

E. Bidang Pembiayaan : F. Yanna

F. Bidang Penghimpun Dana: Annisah

6. Produk PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Produk

Adapun produk dan layanan yang terdapat pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Ujung Gading antara lain :

a) Produk penghimpunan dana

2. Mudharabah

Secara umum pengertian tabungan dengan akad yang diperlukan sebagai investasi nasabah dimanfaatkan secara produktif untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Dengan ketentuan penyimpanan mendapatkan bagi hasil atas penyimpanan dananya sesuai dengan nisbah (bagi hasil) yang disepakati pada saat pembukaan rekening tabungan nasabah. tabungan mudharabah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo yaitu tanpa bunga.

3. Wadi’ah

Secara umum pengertian wadia’ah yaitu tabungan nasabah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo dengan akad wadi’ah atau titipan namun dengan seijin nasabah dapat

digunakan untuk kegiatan operasional PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo dengan ketentuan penyimpanan tidak mendapatkan bagi hasil atas penyimpanan tidak mendapatkan bagi hasil atas penyimpanan dan memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah kebawah untuk mendorong pertumbuhan perekonomin.

Adapun jenis-jenis tabungan wadi'ah yaitu :

a. Tawakkal

Yaitu tabungan wadi'ah penangkal likuiditas yakni semacam giro yang biasa diambil setiap hari dan bisa juga diambil sekali, dua kali atau tiga kali sehari bagi yang ingin menabung bisa diantar dan bisa juga dijemput, tetapi dalam tabungan ini sangat rendah.

b. Taqwim/tabungan

Merupakan tabungan khusus bagi orang yang ingin berqurban pada hari raya idul adha dan tabungan ini bisa disetor sehari dan pengambilannya pada waktu hari idul adha

4. Tahajumrah

Yaitu tabungan haji dan umrah, tahajumrah ini dikhususkan bagi orang yang ungin naik haji dan umrah sehingga bisa menabung setiap hari dan waktu pengambilan pada waktu akan pergi haji dan umrah.

5. Simpel

Yaitu simpanan pelajar. Tabungan ini dikhususkan bagi para pelajar baik dari tingkat SD sampai dengan tingkat SMA/SLTA. Tabungan ini cara kerjanya yaitu dikumpul oleh para guru yang bersangkutan dengan masing-masing. Kemudian karyawan dari PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo menjemput sekali atau dua kali dalam semiggu. Tabungan ini juga bisa dibuka rekening minimal Rp. 1000.00 untuk buka rekening baru dan setiap menabung juga bisa dengan jumlah Rp. 1000.00 saja.

6. Deposito

Adalah simpanan berjangka dengan akad mudharabah (bagi hasil) yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Merupakan simpanan berjangka dengan akad mudharabah (bagi hasil) yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

Adapun macam-macam Deposito secara umum yaitu sebagai berikut :

a. Deposito 3 bulan

Setoran minimal Rp. 1000.000.00 (satu juta rupiah) dan mendapatkan nisabah 35:65

b. Deposito 6 bulan

Setoran minimal Rp. 1000.000.00 (satu juta rupiah)

dan mendapatkan nisbah 45:55.

b) Produk Pembiayaan

Pembiayaan yaitu dimana pihak bank menyediakan dana bagi masyarakat yang ingin mengajukan pinjaman kepada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Ujung gadingjuga dapat mengeluarkan pembiayaan dalam bentuk sebagai berikut :

1. Murabahah

   Yaitu pembiayaan yang diberikan kepada mitra untuk pembelian suatu barang/assett dengan margin (keuntungan) sesuai dengan kesepakatan diawal akad.

2. Mudharabah

   Adalah pembiayaan yang diberikan kepada mitra sesuai dengan kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara pihak bank sebagai penyandang dana (shahibulmaal) dengan pengelola usaha (mudharib) yakni sesuai dengan kesepakatan dari masing-masing pihak serta kesepakatan diawal akad. Misalnya 70:30, 65:35 yakni apabila terjadi kerugian merupakan konsekuensi bisnis (bukan penyelewengan), maka pihak yang akan menanggung kerugian dan pengusaha akan menanggung manajerial skill dan waktu serta kehilangan nisbah bagi hasil yang diperoleh.

3. Musyarakah

   Adalah pemberian yang diberikan melalui kerjasama usaha antara bank dengan mitra, dimana modal usaha berasal dari kedua

belah pihak sehingga keuntungan serta resiko akan ditanggung bersama-sama sesuai dengan porsi modal yang disepakati dalam akad.[37]

4. Multi Jasa

Yaitu pembiayaan yang digunakan oleh nasabah dalam rangka memperoleh jasa ataupun manfaat dengan kewajiban mengembalikannya ditambah ujroh sesuai dengan kesepakatan diawal.

B. Hasil Penelitian

2. Pelaksanaan Lelang Agunan dalam Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah yang terjadi pada PT BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading berpotensi terhadap kerugian lembaga/bank yang bersangkutan. Jika kerugian bank yang timbul karena adanya pembiayaan bermasalah yang tidak dapat diselesaikan sehingga pembiayaan digolongkan sebagai pembiayaan hapus buku/hapus tagih, maka dapat mengurangi modal bank. Pembiayaan bermasalah berawal dari sering adanya nasabah yang menunda angsuran dalam pembiayaannya. Namun apabila nasabah telah menyatakan pailit/gagal bayar maka pihak bank harus menunda tagihan pembiayaan sampai nasabah yang bersangkutan menjadi sanggup kembali melunasi angsurannya berdasarkan kesepakatan dari kedua belak pihak. Selain dari nasabah yang selalu menunda angsuran dalam pembiayaan

[37] Produk Dasar Baru and others, 'Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank'.

bermasalah akad murabahah ini, pembiayaan bermasalah dapat disebabkan oleh beberapa faktor lainnya. Berdasarkan dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan pihak bank yakni Ibu Fitri Yanna selaku karyawan yang bersangkutan dengan masalah pembiayaan, bahwa pelaksanaan lelang agunan diawali dengan beberapa peringatan, berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS Mentari Pasaman Saiyo, yaitu wawancara yang dilakukan dengan Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada tanggal 22 Mei 2024 dengan pertanyaan sebagai berikut:[38]

a. Bagaimanakah Sistem Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?

   Pertanyaan di atas langsung dijawab oleh Ibu Fitri Yanna selaku karyawan pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang mengatakan : *"Sistem pelaksanaan lelang adalah langkah terakhir dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, langkah pertama yang dilakukan pihak bprs mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading yaitu dengan melakukan sistem penagihan kepada nasabah, apabila langkah penagihan tidak berhasil maka pihak bprs mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading melalui penyelesaian pembiayaan akan melakukan langkah restruktualisasi yaitu penjadwalan ulang jangka waktu pembiayaan, apabila langkah-langkah tersebut tidak berhasil maka bprs mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading akan*

[38] Wawancara dengan Ibu Fitri Yanna Seksi Pembiayaan di BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading, 22-Mei-2024 Pkl: 09:15.

menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui rescheduling yakni perpanjangan waktu angsuran,jika nasabah tetap tidak mau membayar maka kami akan melakukan proses pelelangan diawali dengan membentuk tim lelang yang ditunjukkan oleh pemimpin kantor cabang yang bertanggung jawab atas berjalannya proses pelelangan kemudian mempersiapkan berkas-berkas pengajuan lelang eksekusi kepada pihak KPKNL/kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang, dan apabila KPKNL menyetujui pengajuan permohonan lelang maka KPKNL akan menentukan jadwal lelang untuk mencari calon pembeli".



Gambar 1.1
Wawancara Peneliti dengan Narasumber

Pelelangan merupakan jalan terakhir bagi pihak bprs mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, kita harus mengetaui penyebab pembiayaan bermasalah seperti apa yang ditanyakan pada saat melakukan wawancara dengan Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan pertanyaan :

b. Apa Saja Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah pada PT BPRS Mentatri Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung gading?

Pertanyaan tersebut kemudian dijawab oleh Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang mengatakan:

"Faktor penyebab pembiayaan bermasalah disebabkan oleh pihak nasabah yakni gaya hidup nasabah yang tidak pandai untuk mengelola keuangannya atau gaya hidup yang berlebihan/foya-foya, kemudian nasabah ada yang mengajukan pada pembiayaan lain maka akan menghambat dalam kewajibannya untuk membayar angsuran karena fasilitas pembiayaannya yang bertambah, serta adanya karakter nasabah yang kurang baik seperti menunda-nunda membayar angsuran sehingga menumpuk serta nasabah tidak menepati janji atau nasabah tidak mempunyai itikad baik untuk membayar angsurannya.

Setelah mengetahui apa saja penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi pada BPRS Mentatri Pasaman Saiyo, sebelum melakukan lelang agunan terhadap nasabah bermasalah, bank harus mempunyai SOP tentang pelaksanaan lelang agunan. seperti apa yang ditanyakan pada saat melakukan wawancara dengan Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan pertanyaan :

c. Bagaimana PT BPRS Mentatri Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung gading menyusun *Standard Operating Prosedure* (SOP) tentang pelaksanaan lelang agunan?

Pertanyaan tersebut kemudian langsung dijawab oleh Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang mengatakan:

"Apabila pembiayaannya sudah masuk dalam kategori 5 atau macet,

kemudian bank sudah memberikan surat panggilan sebanyak 3 kali, tetapi hasilnya nihil, maka pihak marketing akan turun tangan langsung untuk mengunjungi nasabah kerumahnya dan jika nasabah tetap tidak mau membayar, atau nasabah tidak mampu lagi membayar angsuran maka kami/pihak bank akan melakukan lelang agunan. SOP dalam pelaksanaan lelang agunan pada bprs mentari pasaman saiyo yakni meliputi, yang pertama SOP tentang lelang agunan yakni melakukan pendaftaran agunan, penilaan agunan, kemudian persiapan dokumen lelang, selanjutnya pengumuman lelang, yang kedua SOP pelaksanaan lelang agunan yang teridiri dari, pendaftaran peserta lelang, pembukuan lelang, penawaran agunan, penetapan pemenang lelang, yang ketiga SOP penyelesaian pasca lelang meliputi, pembayaran, penyerahan agunan, pelaporan dan pencatatan, yang keempat tindak lanjut pelaksanaan lelang yaitu pencairan dana dan penanganan keluhan. SOP ini dirancang untuk memastikan bahwa semua tahapan dalam proses lelang agunan di BPRS dilaksanakan dengan transparansi, integritas serta kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan yang berlaku."



Gambar 1.2
Wawancara dengan Ibu Fitri Yanna

2. Kendala yang dihadapi Dalam Melakukan Proses Pelelangan

Dalam menjalankan proses pelelangan tidak jarang pihak bprs mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading mengalami beberapa masalah dalam melakukan proses lelang seperti wawancara yang peneliti lakukan kepada bagian penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui pelaksana pembiayaan yaitu Ibu Fitri Yanna dengan pertanyaan :

a. Apa saja kendala yang dihadapi BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading pada melakukan proses lelang agunan dalam pembiayaan bermasalah?

Pertanyaan tersebut kemudian dijawab oleh Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang mengatakan : *"kendala yang biasanya terjadi saat proses pelelangan yaitu sulitnya mencari pembeli dari barang jaminan atau agunan yang dilelang, biasanya terjadi karena pembeli merasa takut terjadi permasalahan dengan pemilik agunan sebelumnya, apabila membeli agunan dari proses pelelangan, selain itu harga jual yang cukup tinggi juga merupakan faktor yang membuat sulitnya mencari pembeli barang agunan yang akan dilelang hal ini terjadi dikarenakan apabila pembeli barang agunan membeli barang jenis yang sama diluar pelelangan mereka bisa melakukan negosiasi dengan pemilik barang tersebut, permasalahan lain yang biasanya muncul pada saat proses*

lelang yaitu adanya perlawanan hukum dari pihak nasabah yang jaminannya akan dilelang."



Gambar 1.4
Wawancara dengan Narasumber

Hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada bagian penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui pelaksana pembiayaan yaitu Ibu Fitri Yanna dengan pertanyaan :

b. Apa saja bentuk agunan sebagai jaminan di BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?

Pertanyaan terakhir kemudian dijawab kembali oleh Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang mengatakan :*"Bentuk agunan dalam BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading terdapat dua bentu agunan, yang pertama agunan bergerak terdiri dari kendaraan bermotor seperti mobil, motor, kapal, sepeda motor dan lainnya, kemudian yang kedua agunan tidak bergerak seperti tanah, bangunan, properti, logam mulia, mesin paprik, persediaan barang, hasil kebun, sawah atau ternak dan lainnya".*



Gambar 1.5
Wawancara dengan Ibu Fitri Yanna

3. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan kepada pihak BPRS mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading, yaitu wawancara yang dilakukan dengan Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan pertanyaan :

a) Bagaimana cara pihak PT BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading menganalisis keadaan nasabah sebelum melakukan pembiayaan?

   Pertanyaan ini langsung dijawab oleh Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang mengatakan *: "Sebelum calon nasabah mengajukan fasilitas pembiayaan maka kami (pihak bank) akan mengevaluasi nasabah dan akan dianalisis menggunakan pendekatan/prinsip 5C, yang terdiri dari character berkaitan dengan kepribadian/watak calon nasabah, kemudian capacity yakni kemampuan nasabah untuk membayar angsuran, capital atau modal untuk penilain calon nasabah tersebut berdasarkan pekerjaannya/bidang usahanya, kemudian conditional of economy berkaitan dengan kondisi ekonomi calon nasabah yang akan*

datang, serta collateral yakni berdasarkan agunan/jaminan yang dimiliki calon nasabah".

b) Apakah ada cara lain dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada PT BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading?

Pertanyaan tersebut langsung dijawab oleh Ibu Fitri Yanna selaku pelaksana penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yang mengatakan : *"adapun cara lain dalam pembiayaan bermasalah yakni dengan cara rescheduling yaitu perpanjangan waktu angsuran kemudian dengan cara merestrukturisasi yang merupakan penataan kembali apa saja yang menjadi kendala nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayran angsurannya tersebut yakni dengan penjadwalan kembali dimulai dengan mengadakan persyaratan dari awal untuk menyelamatkan kondisi modal awal yang dimiliki nasabah,serta dengan cara melikuiditas yakni untuk penyitaan agunan yang dijaminkan oleeh nasabah, cara lainnya kami (pihak bank) akan terlebiih dahulu memberikan surat peringatan (SP) 1,2 dan 3 kepada nasabah, kemudian jika belum di indahkan maka pihak bank akan melakukan penjualan aguanan dan dilakukan pelelangan. Lelang dilaksanakan pada waktu dan tempat tertentu serta harus didahului dengan adanya pengumuman lelang dan harus dihadiri oleh Peserta Lelang, Pemohon Lelang, Pemandu Lelang dan Pejabat Lelang, Lelang di Indonesia harus dilakukan dihadapan Pejabat Lelang dari kantor Lelang Negara kecuali ditentukan lain dengan Peraturan Pemerintah."*



Gambar 1.3
Wawancara dengan Narasumber

C. Pembahasan

1. Proses Lelang Agunan Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah

Proses lelang agunan yang akan dilakukan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading sudah berbagai cara yang telah dilakukan seperti langkah penangihan, kegiatan melakukan restrukturisasi terhadap pembiayaan. Sebelum sampai ke proses pelelangan pihak bank terlebih dahulu memberikan surat peringatan pertama, apabila selama 1 bulan nasabah tidak merespon surat SP 1, maka bank akan mengeluarkan surat peringatan yang kedua, dan apabila selama 1 bulan nasabah tetap tidak merespon, selanjutnya bank akan mengeluarkan SP 3 sekaligus surat pra lelang. Bank juga akan memberikan kemudahan kepada nasabah untuk mencari pembeli sendiri dan menjual agunannya secara sukarela.

Selanjutnya apabila setelah jatuh tempo yang diberikan dan

dikeluarkannya surat pra lelang nasabah tetap tidak mampu menyelesaikan kewajibannya atau nasabah tidak memiliki itikad baik, maka pihak BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading melalui bagian penyelamatan pembiayaan akan mengajukan surat permohonan lelang kepada KPKNL dengan prosedur:

a. Prosedur Pelaksanaan Lelang oleh KPKNL

   Lelang dalam pelaksanaannya harus berdasarkan pada PMK No. 106/PMK.06/2013 yakni tentang petunjuk pelaksanaan lelang, hal ini harus dilakukan agar tidak terdapat kesalahan dalam proses pelaksanaan lelang. Lelang yang dilakukan melalui KPKNL, dilaksanakan melalui beberapa tahapan yaitu :

   1) Tahap persiapan lelang
      a) Permohonan lelang
      b) Penetapan jadwal pelaksanaan lelang
      c) Pengumuman lelang
      d) Tempat dan waktu pelaksanaan lelang
   2) Tahap pelaksanaan lelang
      a) Membacakan bagian kepala risalah lelang dengan suara yang keras dan jelas
      b) Memberikan kesempatan kepada peserta lelang untu mengajukan pertanyaan seputar lelang yang akan diselenggarakan.
      c) Memimpin pelaksanaan lelang

d) Mengatur ketepatan waktu
e) Bersikap tegas, komunikatif dan berwibawa
f) Menyelesaikan persengketa secara adil dan bijaksana
g) Menghentikan pelaksanaan lelang apabila terjadi kegaduhan
h) Mengesahkan pembeli lelang
i) Membuat risalah lelang

3) Tahap penawaran
   a) Penawaran dilakukan oleh peserta lelang atau oleh kuasanya pada saat pelaksanaan lelang
   b) Cara penawaran lelang bisa diusulkan secara tertulis oleh penjual kepada KPKNL sebelum pengumuman lelang
   c) Pada pelaksanaan lelang secara tertulis pejabat lelang mengumpulkan surat penawaran yang telah diisi secara benar
4) Tahap pembayaran
   a) Pembeli lelang wajib melunasi pembayaran harga lelang dan bea lelang selambat-lambatnya 5 hari kerja setelah pelaksanaan lelang
   b) Pembayaran uang hasil lelang dilakukan secara tunai/cash dan wajib dibuat kuitansi
   c) Penyetoran hasil bersih kepada penjual dilakukan selambat-lambatnya dilakukan 1 hari

5) Tahap penyerahan dokumen kepemilikan barang
6) Pembuatan risalah lelang/berita acara

b. Syarat-syarat lelang melalui KPKLN

Selaku penerima hak tanggungan atas jaminan yang diberikan oleh nasabah yang akan mengajukan surat permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) apabila sudah tidak menemukan solusi atas pembiayaan bermasalah yang terjadi pada nasabah. apabila nasabah mengajukan permohonan lelang kepada KPKLN pihak bank wajib melengkapi berkas dan dokumen yang diperlukan dalam proses pelelangan. Berikut berkas dan dokumen yang diperlukan dalam proses pengajuan permohonan lelang :

1) Daftar agunan yang akan dilelang
2) Dokumen pembiayaan, terdiri dari :
    a) Fotocopy atas akad pembiayaan
    b) Fotocopy sertifikat hak tanggungan dan akta pembebanan hak tanggungan
    c) Fotocopy sertifikat asset/agunan sebagai hak milik
    d) Rincian hutang nasabah dan groupnya termasuk juga denda jika ada
    e) Fotocopy surat peringatan I,II dan III terakhir
    f) Surat pernyataan pimpinan unit operasional yang menyatakan akan bertanggung jawab atas pelaksanaan lelang
    g) Fotocopy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang

kepada nasabah oleh pihak bank yang akan diserahkan kepada KPKNL sebelum lelang dilaksanakan

h) Fotocopy laporan transaksi internal bank/kakntor jasa penilaian publik (KJPP)
i) Surat penunjukan atas surat kuasa penjual
j) Surat keterangan transfer hasil bersih
k) Fotocopy perjanjian pembiayaan
l) Fotocopy serifikat hak tanggungan (SHT)
m) Fotocopy laporan penilaian atau penaksiran/berkas (masa berlaku 1 tahun)
n) Hardcopy atau foto objek lelang (4 sisi) yang telah ditandatangani dan distempel oleh pemohon.

c. Faktor penyebab pembiayaan bermasalah terdiri dari :

1) Gaya hidup nasabah

Gaya hidup nasabah ini menjadi salah satu faktor penyebab pembiayaan bermasalah, hal ini sering diabaikan oleh nasabah yang tidak bijak/ tidak pandai dalam mengelola keuangannya atau usahanya. Nasabah tidak bijak menghitung kebutuhan yang selalu ditingkatkan, namun penghasilan itu juga meningkat. Kewajiban untuk membayar angsuran menjadi terhambat karena gaya hidup nasabah. hal yang akan dilakukan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yakni dengan cara mengujungi nasabah berkaitan dengan permasalahan dan apa penyebab telat

membayar angsuran.

2) Mengajukan pembiayaan lain

Nasabah yang mengajukan pemmbiayaan lain didorong oleh keinginan untuk memenuhi gaya hidupnya tanpa mempertimbangkan kondisi ekonominya. Adanya pembiayaan lain maka akan berpengaruh terhadap pembiayaan pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading, hal ini apabila nasabah terlalu banyak menerima fasilitas pembiayaan maka akan bertambah pula tanggung jawab untuk membayayr angsuran tersebut, dimana kemampuan nasabah dalam membayar angsuran terhadap pembiayaannya harus diseimbangkan dengan pendapatannya.

3) Karakter nasabah kurang baik

Karakter nasabah yang kurang baik termasuk faktor eksternal penyebab pembiayaan bermasalah, seperti menunda-nunda waktu pemmbayaran, nasabah tidak menepati janji, nasabah tidak dapat dihubungi atau nasabah menghilang serta nasabah yang tidak mempunyai itikad baik untuk membayar angsuran.

d. *Standard Operating Prosedure* (SOP) pelaksanaan lelang agunan

SOP dalam pelaksanaan lelang agunan pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo, mencakup beberapa langkah untuk memastikan pelaksanaan lelang agunan berjalan dengan lancar dan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Berikut SOP lelang agunan dalam BPRS Mentari Pasaman

Saiyo :[39]

1) Pendaftaran agunan yaitu calon peserta lelang harus mengajukan agunan yang akan dilelang ke BPRS dan melakukan verifikasi kepemilikan agunan serta kelengkapan dokumen agunan.
2) Penilaian agunan, BPRS akan melakukan penilaian terhadap agunan yang akan dilelang untuk menentukan nilai pasar atauoun nilai jaminan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan harga lelang.
3) Pengumuman lelang, BPRS akan mengumumkan informasi terkait lelang agunan, termasuk seperti jenis agunan, nilai pasar, syarat-syarat lelang dan jadwal pelaksanaan lelang. Pengumuman lelang dapat dilakukan melalui media sosial, website BPRS, dan media lainnya.
4) Pendaftaran peserta lelang, calon pembeli agunan harus mendaftar sebagai peserta lelang dengan mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang ditentukan.
5) Pelaksanaan lelang, pada hari lelang BPRS memfasilitasi proses lelang meliputi pembukuan lelang, penawaran dari peserta dan menentukan pemenang lelang berdasarkan penawaran tertinggi.
6) Penetapan pemenang lelang, yaitu setelah penetapan tertinggi ditetapkan BPRS mengumumkan pemenang lelang dan mengatur proses pembayaran yang harus dilakukan oleh pemenang lelang

[39] Amelia, Rahmad, and Putra.

dalam jangka waktu tertentu

7) Penyelesaian administrasi, setelah pembayaran penuh dilakukan oleh pemenang lelang, BPRS menyelesaikan administrasi terkait transfer kepemilikan agunan dan memberikan bukti kepemilikan yang sah kepada pemilik lelang
8) Pencairan dana, yakni jika kelebihan dana dari hasil lelang setelah pemenuhan hutang agunan dan biaya administrasi, BPRS akan mengembalikan kelebihan tersebut kepada nasabah.
9) Pelaporan dan pencatatan, BPRS akan mencatat seluruh transaksi lelang agunan secara akurat dan melaporkan hasilnya sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku.

2. Kendala Yang Dihadapi PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading Dalam Melakukan Proses Pelelangan

Dalam menyalurkan suatu pembiayaan agunan/jaminan merupakan salah satu faktor yang sangat penting untuk mengcover suatu pembiayaan yang apabila sewaktu-waktu nasabah melakukan wanprestasi ataupun cedera janji, maka dengan adanya agunan bank tetap dapat mengembalikan pembiayaan yang sudah diberikan apabila nasabah tidak mampu atau tidak mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya sehingga bank dapat terhindar dari ancaman kerugian akibat adanya pembiayaan bermasalah, namun tidak jarang dalam proses lelang agunan akibat ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor

Kas Ujung Gading mengalami beberapa kendala yaitu :[40]

1) Kendala-kendala dalam melakukan proses pelelangan pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading sebagai berikut :
   a) Kendala pertama yang paling sering terjadi dihadapi PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading pada saat melakukan proses pelelangan agunan yaitu sulitnya mencari pembeli barang agunan yang akan dilelang hal ini dikarenakan pembeli barang jaminan takut sewaktu-waktu muncul permasalahan yakni dengan pemilik barang agunan/jaminan sebelumnya, selain itu faktor lainnya yang menyebabkan sulitnya mencari pembeli barang agunan yang akan dilelang biasanya dikarenakan menurut pembeli harga jual barang agunan yang akan dilelang harganya cukup tinggi dibandingkan dengan harga yang apabila mereka membeli barang dengan jenis barang yang sama diluar proses pelelangan. Selain itu jika mereka membeli jenis barang yang sama diluar proses pelelangan, mereka bisa melakukan negosiasi yakni untuk menemukan harga yang cocok untuk barang tersebut. Hal inilah yang biasanya yang membuat para pembeli enggan untuk membeli barang yang akan dilelang oleh pihak bank, dan apabila didalam proses pelelangan pihak PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading tidak dapat menemukan pembeli barang agunan/jaminan yang akan dilelang maka solusi

[40] A Nur, 'Implementasi Penanganan Pelelangan Objek Agunan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah', *Mubeza*, 13.1 (2023).

yang bisa diambil adalah dengan mendaftarkan ulang barang agunan tersebut kepada pihak KPKNL sampai pihak bank menemukan pembeli barang agunan tersebut.

b) Kendala kedua yang biasanya sering dihadapi oleh pihak PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading dalam melakukan proses pelelangan adalah adanya perlawanan hukum dari nasabah yang biasanya beralsan hanya menerima surat pemberitahuan barang agunan yang akan dilelang tanpa adanya pemberitahuan SP1 hingga SP3 yang dikeluarkan oleh pihak bank. Jika hal ini terjadi maka biasanya pihak PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading akan mengeluarkan biaya lebih yakni untuk menyewa jasa pengacara dalam menghadapi perlawanan hukum yang dilakukan pihak nasabah.

c) Kendala ketiga yang biasanya dihadapi oleh PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yaitu sulitnya memberikan informasi kepada masyarakat tentang barang agunan yang akan dilelang, hal ini dikarenakan supaya meminimalisir biaya periklanan/biaya promosi yang harus dikeluarkan agar pihak PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading terhindar dari kerugian sehingga pihak bank hanya melakukan pengumuman lelang dimedia tertentu, hal ini berakibat kepada sulitnya masyarakat untuk mendapatkan informasi tentang barang agunan/jaminan yang akan dilelang.

Apabila kendala-kendala ini terjadi maka pihak PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading harus memerlukan waktu yang cukup lama dan mengeluarkan biaya lebih untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah dan hal ini jugalah yang mengakibatkan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading selalu mengedepankan langkah-langkah persuasif untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah sehingga PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading tidak memerlukan waktu yang cukup lama serta tidak mengeluarkan biaya lebih untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

2) Bentuk agunan sebagai jaminan pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading terdiri dari :
   a) Agunan bergerak, didefinisikan sebagai agunan yang dapat dipindahkan dari satu tempat ketempat yang lainnya. Contohnya : kendaraan bermotor seperti mobil/motor,sepeda, peralatan elektronik seperti televisi/laptop dan barang-barang bergerak lainnya.
   b) Agunan tidak bergerak, yaitu agunan yang tidak dapat dipindahkan dari lokasinya. Seperti tanah, bangunan, dan properti lainnya yang terhubung secara tetap dengan tanah.

3. Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading

Pembiayaan bermasalah ini menjadi salah satu resiko besar yang terdapat dalam dunia perbankan dan memberikan dampak yang buruk bagi bprs mentari pasaman saiyo, salah satu dampaknya tidak terlunasnya pembiayaan sebagian atau seluruhnya karena semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan semakin berdampak buruk terhadap tingkat kesehatan likuiditas bank dan ini berpengaruh juga pada tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya.[41] Agar memperoleh keyakinan dalam hal pembayaran yang akan dilakukan di masa mendatang oleh debitur, maka disarankan menggunakan standar minimal yang telah diterapkan yaitu menggunakan prinsip 5C dalam menganalisis keadaan debitur. Prinsip 5C tersebut tediri dari :

1) *Character,* yang menjadi bahan penting bagi bank syariah melihat kepribadian dan watak calon debitur sebelum menerima pengajuan pembiayaan. Lembaga keuangan akan melakukan analisis mendalam terhadap kemampuan calon debitur, sehingga akan muncul *wilingnes to repay* dari calon debitur, yaitu keyakinan bahwa jumlah dan waktu pembayaran yang diberikan kepada debitur sudah tepat dan dapat melakukan pembayaran tepat waktu.

[41] Susilo and Trisnawati.

2) *Capacity*, Kemampuan nasabah yang melakukan permohonan pembiayaan juga perlu dilakukan pihak bank. Terutama terkait sumber utama pemasukan calon debitur tersebut.
3) *Capital*, atau Modal diperlukan sebagai ukuran persen dana calon debitur yang dilibatkan dalam pembiayaan yang diadakan. Semakin besar dana yang dilibatkan oleh calon debitur akan semakin menambah kepercayaan pihak bank.
4) *Collateral*, atau Anggunan merupakan jaminan yang digunakan sebagai alternatif pembayaran kedua apabila dikemudian hari terjadi hal diluar kesepakatan, seperti tidak membayar angsuran. Maka anggunan akan digunakan untuk membayar pembiayaan yang diberikan.
5) *Condition of economy*, Bagian ini merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian calon debitur di masa yang akan datang. Bank membutuhkan analisis terkait sektor usaha calon debitur yang dikolaborasikan dengan kondisi ekonomi diluar usaha calon debitur.[42]

Adapun upaya lain dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading dalam menangani nasabah bermasalah yakni dengan cara:

1. *Rescheduling* merupakan memperpanjang jangka waktu pembiayaan/ memperpanjang jarak waktu angsuran, dan penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan

[42] Hamonangan.

waktu pembiayaan. *Rescheduling* atau penjadwalan ulang adalah perubahan syarat kredit atau pembiayaan yang menyangkut jadwal pembayaran atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran.

2. Restrukturisasi merupakan penataan kembali apa yang menjadi kendala nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran pembiayaan tersebut dengan penjadwalan kembali dengan mengadakan persyaratan yang dimulai dari awal untuk menyelamatkan kondisi modal awal yang dimiliki nasabah. Dasar hukum Restrukturisasi pembiayaan terdapat dalam pasal 36 UU No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menyatakan bahwa setiap pembiayaan maupun kegiatan usaha harus dilakukan dengan cara tidak merugikan bank dan nasabah.
3. Likuiditas merupakan penyitaan atas barang yang dijaminkan oleh nasabah, hal ini dilakukan jika nasabah telah melewati beberapa proses namun tidak juga dapat menutupi hutangnya, maka pihak BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading melakukan perjanjian penjualan barang agunan bersama atau melakukan penjualan barang jaminan oleh bank atau melakukan pembelian barang jaminan oleh pihak BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading melalui pelelangan.

Sesuai dengan perjanjian awal yang tertuang dalam akad, bahwa jikalau nasabah melanggar atau tidak memenuhi peraturan

atau ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian yang ada pada BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading tidak dapat dipenuhi serta syarat-syarat yang telah disepakati maka pihak BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading berhak melakukan sitaan penjualan agunan atau jaminan. Secara singkat penyelesaian pembiayaan bermasalah terhadap nasabah bermasalah diantaranya sebagai berikut :

1) Pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading mengirimkan karyawannya untuk memeriksa keadaan atau penyebab dari kemacetan pembayaran angsuran dari pembiayaan murabahah dan mempertanyaakan langsung kepada nasabah terkait sekaligus mengingatkan untuk membayar angsuran tersebut.
2) Pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading mengirimkan surat peringatan pertama (SP 1) yakni pemanggilan nasabah untuk datang ke BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading, jika pihak nasabah tidak ada reaksi setelah diberikan pemberitahuan untuk membayar uang angsuran pembiayaan murabahah tersebut
3) Pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading kemudian akan memberikan surat peringatan kedua (SP 2) apabila nasabah tetap tidak membayar angsuran tersebut
4) Pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading

akan memberikan surat peringatan ketiga (SP 3), apabila nasabah belum juga ingin membayar angsuran maka akan dilakukan eksekusi.

5) Sesuai yang tercantum dalam akad bahwa pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading akan menjual barang agunannya atau jaminannya untuk membayar/melunasi sia dari pembayaran kewajiban tersebut yang menjadi hak nasabah. Dan jika uang dari hasil pembayaran belum bisa menutupi kewajiban maka pihak nasabah tetap harus membayar sisa kewajiban tersebut begitu juga sebaliknya jika penjualan aguanan nasabah ada sisa, maka pihak bank akan memberikan sisanya kepada nasabah
6) Selanjutnya Akad antara nasabah dengan pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading ditutup.[43]

Berdasarkan uraian diatas langkah-langkah eksekusi yang dilakukan karena pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading ini tidak mau menanggung kerugian atas pembiayaan murabahah ini, karena pihak BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading pada hakikatnya hanya ingin mencari keuntungan/margin dalam setiap transaksi atau dari bagi hasil antara pihak BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading dan pihak nasabah untuk meningkatkan likuidasi bank tersebut. Sebagaimana

[43] Wawancara dengan Ibu Fitri Yanna Seksi Pembiayaan di BPRS Mentari pasaman saiyo kantor kas ujung gading, 22-Mei-2024 Pkl: 09:45 Wib.

yang dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No 47/DSN – MUI/11/2005 sebagai berikut:

a. Objek murabahah/jaminan/agunan lainnya dijual oleh nasabah melalui LKS yang telah disepakati
b. Nasabah melunasi hutangnya kepada LKS dari hasil penjualannya
c. Apabila hasil penjualannya lebih kecil dari hutang maka sisa hutangnya tetap menjadi hutang nasabah
d. Apabila hasil penjualannya melebihi sisa hutang maka LKS akan mengembalikan sisa hutangnya kepada nasabah
e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa hutangnya maka, LKS dapat membebaskannya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang terdapat dalam penelitian skripsi ini, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah :

1. Proses lelang agunan yang akan dilakukan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading sudah berbagai cara yang telah dilakukan seperti langkah penangihan, kegiatan melakukan restrukturisasi terhadap pembiayaan. Sebelum sampai ke proses pelelangan pihak bank terlebih dahulu memberikan surat peringatan pertama, apabila selama 1 bulan nasabah tidak merespon surat SP 1, maka bank akan mengeluarkan surat peringatan yang kedua atau SP2, dan apabila selama 1 bulan nasabah tetap tidak merespon, selanjutnya bank akan mengeluarkan SP 3 sekaligus surat pra lelang.
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh pihak BPRS Mentari pasaman saiyo ujung gading dalam menangani nasabah bermasalah yakni dengan cara:
    a) *Rescheduling* merupakan memperpanjang jangka waktu pembiayaan/ memperpanjang jarak waktu angsuran, dan penurunan jumlah untuk setiap angsuran yang mengakibatkan perpanjangan waktu pembiayaan

b) Restrukturisasi merupakan penataan kembali apa yang menjadi kendala nasabah yang mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran

c) Likuiditas merupakan penyitaan atas barang yang dijaminkan oleh nasabah.

3. Kendala yang biasanya dihadapi oleh PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading yaitu sulitnya memberikan informasi kepada masyarakat tentang barang agunan yang akan dilelang, hal ini dikarenakan supaya meminimalisir biaya periklanan/biaya promosi yang harus dikeluarkan.
4. Meskipun PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading telah menerapkan prinsip 5C sebelum calon nasabah melakukan pembiayaan, tetap terjadi pembiayaan bermasalah akibat unsur ketidaksengajaan nasabah seperti nasabah tidak mampu mengelola usahanya, ekonomi nasabah yang menurun, adanya musibah yang dialami nasabah misalnya kebakaran atau kebanjiran yang mengakibatkan terhambatnya nasabah dalam membayar kewajibannya. Maka sebelum melakukan lelang agunan, pihak bank terlebih dahulu melakukan *rescheduling* dan restrukturisasi kepada nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas maka peneliti memberikan saran yang kiranya dapat dijadikan masukan, antara lain:

1. Bagi PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading diharapkan lebih berhati-hati dan lebih selektif dalam pemberian pembiayaan murabahah sehingga akan lebih meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah di kemudian hari dan terhindar dari kerugian yang ditimbulkan akibat adanya pembiayaan bermasalah. Apabila penyelesaian pembiayaan bermasalah harus sampai ke proses pelelangan diharapkan pihak bank bisa lebih meyakinkan para calon pembeli agunan/jaminan bahwa agunan tersebut bukan merupakan jaminan yang bermasalah.
2. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya agar lebih mudah dalam menyempurnakan penelitiannya sehingga masalah yang terjadi di lembaga keuangan syariah dapat diselesaikan hingga pada akhirnya lembaga keuangan syariah dapat bersaing dengan lembaga keuangan konvensional.
3. Bagi nasabah diharapkan dengan adanya penelitian ini agar lebih cermat dan berhati hati sebelum mengajukan pembiayaan dikarenakan apabila pembiayaan bermasalah maka akan mengalami kesulitan untuk mengajukan pembiayaan berikutnya.
4. Bagi pihak lain dapat dipergunakan untuk menambah pengetahuan dan sebagai bahan tambahan penelitian yang sejenis.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul, Aziz, 'Teknik Analisis Data Analisis Data', *Teknik Analisis Data Analisis Data*, 2020, 1–15

Adellia, Novia, and Moh Faizal, 'Analisis Dampak Pembiayaan Produktif Bermasalah Terhadap Kesejahteraan Karyawan Di Bank Sumsel Babel Syariah Kantor Cabang PIM Palembang Pada Tahun 2021', 2021, 255–74

Adlini, Miza Nina, Anisya Hanifa Dinda, Sarah Yulinda, Octavia Chotimah, and Sauda Julia Merliyana, 'Metode Penelitian Kualitatif Studi Pustaka', *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6.1 (2022), 974–80

Agustianti, RifkaPandriadi, Lissiana Nussifera, Wahyudi, L. Angelianawati, Igat Meliana, Effi Alfa ni Sidik, and others, *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif, Tohar Media*, 2022

Amelia, Frida, Marzuki Rahmad, and Muhammad Deni Putra, 'Analisis Penyajian Psak 101 Pada Laporan Keuangan Pt. Bprs Mentari Pasaman Saiyo', *Jurnal Akuntansi Syariah (JAkSya)*, 1.1 (2021), 1

Amin, Fahadil, Al Hasan, and Supreme Court, 'Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Di Lembaga Mikro', March 2014, 2018

Anggadini, Sri Dewi, 'Penerapan Margin Pembiayaan Murabahah Pada BMT As-Sallam Pacet-Cianjur', *Majalah Ilmiah Unikom*, 09.2 (2011), 188–89

Bank, Peran, Pembiayaan Rakyat, Syariah Bprs, and Dalam Pengembangan, 'INKLUSIF : JURNAL PENGKAJIAN PENELITIAN', 2, 2020, 114–26

Baru, Produk Dasar, Produk Lanjutan Baru, Teguran Tertulis, Produk Baru, Larangan Sebagai, and Pihak Utama, 'Penyelenggaraan Produk Bank Perkreditan Rakyat Dan Bank'

Fitriani, Ifa Latifa, 'Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47.1 (2017), 134

Hamonangan, 'Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padangsidempuan', *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, Dan Akuntansi)*, 4.2 (2020), 454–66

Hanjani, Andreani, D A N Dita, and Arie Haryati, 'Mekanisme Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah Di Baitul Maal Wa Tamwil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta', 1.1 (2018), 46–51

Haslindah, Cakra, 'Model Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah', 1.1 (2021), 19–34

Husaeni, Uus Ahmad, 'Determinan Pembiayaan Pada Bank Pembiayaan Rakyat

Syariah Di Indonesia', *Esensi*, 7.1 (2017), 49–62

Islam, Universitas, Negeri Sumatera, Ahmad Perdana Indra, Universitas Islam, and Negeri Sumatera, 'Analisis Penerapan Prinsip 5C Pada Pembiayaan Multiguna Dengan Akad Murabahah Di PT . Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah Marelan Raya', 2.1 (2024)

Jonathan Sarwono, 'Memadu Pendekatan Kuantitatif Dan Kualitatif', *Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis*, 9.2 (2010), 119–32

Kalsum, Ummi, and Rahmi Rahmi, 'Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Pada Bni Syariah Cabang Kendari)', *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam*, 2.2 (2017), 56

Kina, Amilis, 'MEKANISME PENANGANAN PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH Studi Pada BMT Syari'ah Pare', *An-Nisbah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 3.2 (2017)

Laksmiati, Dikti, 'Analisis Prinsip 5C Pada Pembiayaan Multiguna PT Bank Sumut KCP Syariah Multatuli', *Jurnal Ilmu Manajemen*, 2.1 (2022), 923–26

Lusian, Sova, Hermanto Siregar, and Tb Nur Ahmad Maulana, 'Analisis Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah XYZ Periode 2009-2013', *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 16.1 (2014), 17–37

MA, Zuwardi, and Hardiansyah Padli, 'Determinan Profitabilitas Bank Umum Syariah Di Indonesia', *At-Tijaroh: Jurnal Ilmu Manajemen Dan Bisnis Islam*, 5.2 (2019), 201–15

Mahfudz, Mahfudz Mahfudz, 'Mekanisme Pembiayaan Kpr Ib Berdasarkan Akad Murabahah Di Perbankan Syariah', *Zawiyah: Jurnal Pemikiran Islam*, 4.2 (2018), 91

Maslihatin, Aini, and Riduwan Riduwan, 'Analisis Kepatuhan Syariah Pada Bank Syariah: Studi Kasus Bank Pembiayaan Rakyat Syariah', *Jurnal Maps (Manajemen Perbankan Syariah)*, 4.1 (2020), 27–35

Muhammad Fadhli, 'Tinjauan Hukum Islam Terhadap Eksekusi Lelang Jaminan Pada Institusi Perbankan Syariah Di Aceh', *At-Tasyri': Jurnal Ilmiah Prodi Muamalah*, 2018, 39–50

Nanang Fattah, 'Pembiayaan Pendidikan: Landasan Teori Dan Studi Empiris', *Jurnal Pendidikan Dasar*, 2.April (2008), 417–36

Nur, A, 'Implementasi Penanganan Pelelangan Objek Agunan Pada Pembiayaan Bermasalah Di Perbankan Syariah', *Mubeza*, 13.1 (2023)

Nur Melinda Lestari, Setiawti, 'Available at : Http://Journal.Uhamka.Ac.Id/Index.Php/Jei', *Jurnal Ekonomi Islam*,

9.November 2018 (2018), 46–74

Oktaviani, Elsa, Muhamad Umar Mai, and Setiawan Setiawan, 'Analisis Pengaruh Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Terhadap Profitabilitas Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Di Indonesia', *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 2.3 (2022), 579–88

Pramadeka, Katra, and Merta Kusuma, 'Analisis Laporan Keuangan Terhadap Penilaian Kelayakan Pemberian Pembiayaan Pada Calon Nasabah Bank Syariah', *EKOMBIS REVIEW: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 7.2 (2019), 144–52

Salamah, Andini, and Arrison Hendry, 'Pola Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Berakad Murabahah Di Bank Syariah', *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah*, 6.1 (2019), 27–48

Sanjaya, Arif Putra, and Indra Hidayatullah, 'Analisis Mekanisme Penentuan Harga Lelang Terhadap Barang Jaminan Pembiayaan Bermasalah', *Muhasabatuna : Jurnal Akuntansi Syariah*, 2.2 (2020), 13

Setiady, Tri, 'Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif Dan Hukum Syariah', *FIAT JUSTISIA:Jurnal Ilmu Hukum*, 8.3 (2015), 517–30

Strategi, Sosialisasi, Marketing Dan, and Penanganan Kredit, 'Jurnal Pengabdian Masyarakat Akademisi Pada BPRS Mentari Pasaman Saiyo Dalam Persaingan Pasar Jurnal Pengabdian Masyarakat Akademisi', 1.4 (2022), 101–8

Susilo, Agus, and Ika Trisnawati, 'Pencegahaan Pembiayaan Bermasalah Melalui Komite Pembiayaan', *Mahkamah*, 3.2 (2018), 286

Thalib, Mohamad Anwar, 'Pelatihan Analisis Data Model Miles Dan Huberman Untuk Riset Akuntansi Budaya', *Madani: Jurnal Pengabdian Ilmiah*, 5.1 (2022), 23–33

Ulandari, Yesi, Yulia Rahman, Khairuddin Khairuddin, and Bambang Trisno, 'Interaksi Edukatif Guru Dan Murid Dalam Pembelajaran Fiqih Kelas VII Di MTs Ponpes Daarul Aula Bukit Tigo Jambi', *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7.3 (2023), 21744–52

Warsito, Bayu Rangga, and Albertus Sentot Sudarwanto, 'Penyelesaian Kredit Macet Dengan Agunan Yang Diambil Alih (Ayda) Sebagai Upaya Perlindungan Kreditur Di Perseroan Daerah Bpr Bank Klaten', *Jurnal Hukum Dan Pembangunan Ekonomi*, 7.2 (2020), 187

zulkifli, suhaila zulkifli, 'Tinjauan Tentang Pelaksanaan Lelang Atas Agunan Hak Tanggungan Dalam Perkara Kredit Macet (Studi Putusan Nomor 86/Pdt/2015/Pt.Mdn)', *Ilmu Hukum Prima (IHP)*, Vol. 1 No. 1 (2018):

Lampiran 1

SK PEMBIMBING

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
Nomor : 419.16/Un.26.3/PP.00.9/11/2023

Tentang

Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi Mahasiswa Program Studi S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Membaca : Lembaran Pengajuan Judul Proposal Skripsi dan Penetapan Pembimbing oleh Ketua Program Studi S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi an **Anisa Ulfah** NIM. **3320066** tanggal 13 November 2023.

Menimbang :
a. bahwa untuk lebih terarah dan terkoordinirnya penulisan Skripsi mahasiswa UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, maka perlu ada Pembimbing.
b. bahwa nama yang tersebut dibawah ini, dipandang cakap dan mampu untuk diangkat sebagai Pembimbing.

Mengingat :
1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 4286);
2 Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 5336);
3 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 5500);
4 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2019 tentang Pendidikan Tinggi Keagamaan, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomr 6263);
5 Peraturan Presiden RI No. 85 Tahun 2022 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi menjadi Universitas Islam Negeri Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 135);.
6 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi (Berita Negara Republik IndonesiaTahun 2022 Nomor 1233);
7 Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 83 Tahun 2022 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1288);

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
Pertama : Menyetujui Outlines, Daftar Kepustakaan bagi Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul **" Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading"**

Kedua : Menunjuk saudara:

Nama	:	**Nini Sumarni, SE, M.Si**
NIP	:	198810232018012003
Pangkat/Gol.Ruang	:	Penata /III/c/Lektor
Bidang Keahlian Pokok	:	Akuntansi
Memberi Mata Kuliah	:	Pengantar Akuntansi
Untuk Tugas	:	Pembimbing

Ketiga : Masa penulisan skripsi minimal selama 4 (empat) bulan sejak SK Pembimbing dikeluarkan.

Keempat : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

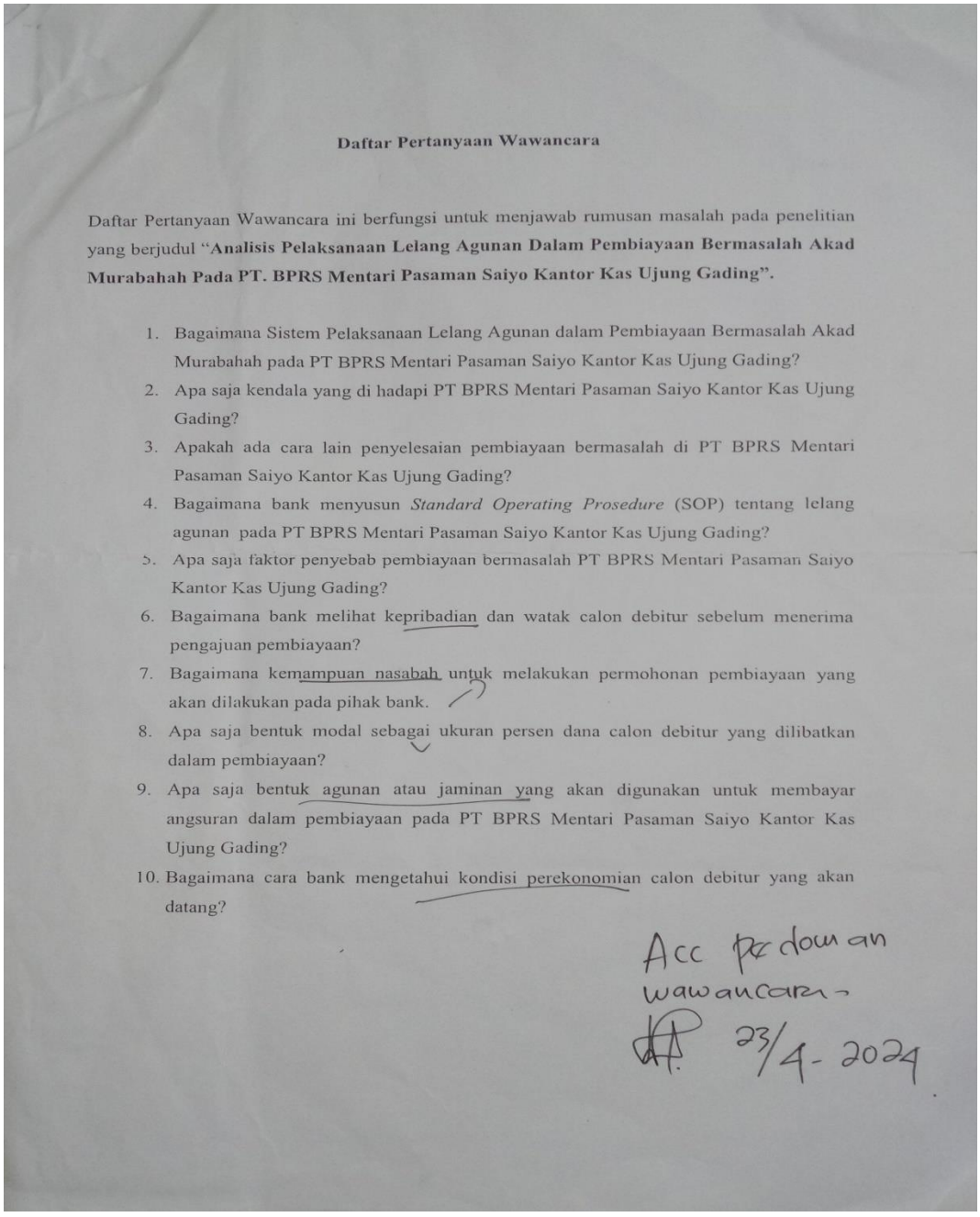
Ditetapkan di Bukittinggi
Pada tanggal 13 November 2023
Rektor,

HESI ERA PUTERI

Tembusan :
1. Pembimbing;
2. Mahasiswa yang bersangkutan

Lampiran 2

Pertanyaan wawancara



Daftar Pertanyaan Wawancara

Daftar Pertanyaan Wawancara ini berfungsi untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian yang berjudul "**Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading**".

1. Bagaimana Sistem Pelaksanaan Lelang Agunan dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?
2. Apa saja kendala yang di hadapi PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?
3. Apakah ada cara lain penyelesaian pembiayaan bermasalah di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?
4. Bagaimana bank menyusun *Standard Operating Prosedure* (SOP) tentang lelang agunan pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?
5. Apa saja faktor penyebab pembiayaan bermasalah PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?
6. Bagaimana bank melihat kepribadian dan watak calon debitur sebelum menerima pengajuan pembiayaan?
7. Bagaimana kemampuan nasabah untuk melakukan permohonan pembiayaan yang akan dilakukan pada pihak bank.
8. Apa saja bentuk modal sebagai ukuran persen dana calon debitur yang dilibatkan dalam pembiayaan?
9. Apa saja bentuk agunan atau jaminan yang akan digunakan untuk membayar angsuran dalam pembiayaan pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading?
10. Bagaimana cara bank mengetahui kondisi perekonomian calon debitur yang akan datang?

Acc pedoman wawancara
23/4-2024

Lampiran 3

Surat izin observasi

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam - Sumatera Barat - Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : https://febi.uinbukittinggi.ac.id | Email : febi@uinbukittinggi.ac.id

Nomor : B-3751/Un.26.3/TL.00/12/2023 09 April 2024
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Observasi**

Yth. PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo
Kec. Lembah Melintang Kab. Pasaman Barat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan skripsi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan melakukan observasi kepada mahasiswa dibawah ini:

Nama	: **Anisa Ulfah**
NIM	3320066
Semester	: VIII (delapan)
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi	: Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: ***"Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo"***
Lokasi Penelitian	: Nagari Ujung Gading Kec. Lembah Melintang Kab. Pasaman Barat
Waktu	: 09 April 2024 s.d 09 Juni 2024

Demikian disampaikan, atas bantuannya diaturkan terima kasih.

Dekan

Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M.Si
NIP. 197409082006042002

Lampiran 4

Surat izin penelitian

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam - Sumatera Barat - Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : https://febi.uinbukittinggi.ac.id | Email : feb@uinbukittinggi.ac.id

Nomor : B-1396/Un.26.3/PP.07/05/2024 22 Mei 2024
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Yth. Pimpinan PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo
Kantor Kas Ujung Gading Kab. Pasaman Barat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan skripsi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan melakukan penelitian kepada mahasiswa dibawah ini:

Nama	: **Anisa Ulfah**
NIM	: 3320066
Semester	: VIII (Delapan)
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi	: Perbankan Syariah S1
Judul Skripsi	: ***"Analisis Pelaksanaan Lelang Agunan Dalam Pembiayaan Bermasalah Akad Murabahah Pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading"***
Lokasi Penelitian	: PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Kantor Kas Ujung Gading Kab. Pasaman Barat
Waktu	: 22 Mei s.d 22 Juni 2024

Demikian disampaikan, atas bantuannya diaturkan terima kasih.

Dekan

Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M.Si
NIP. 197409082006042002

Lampiran 5

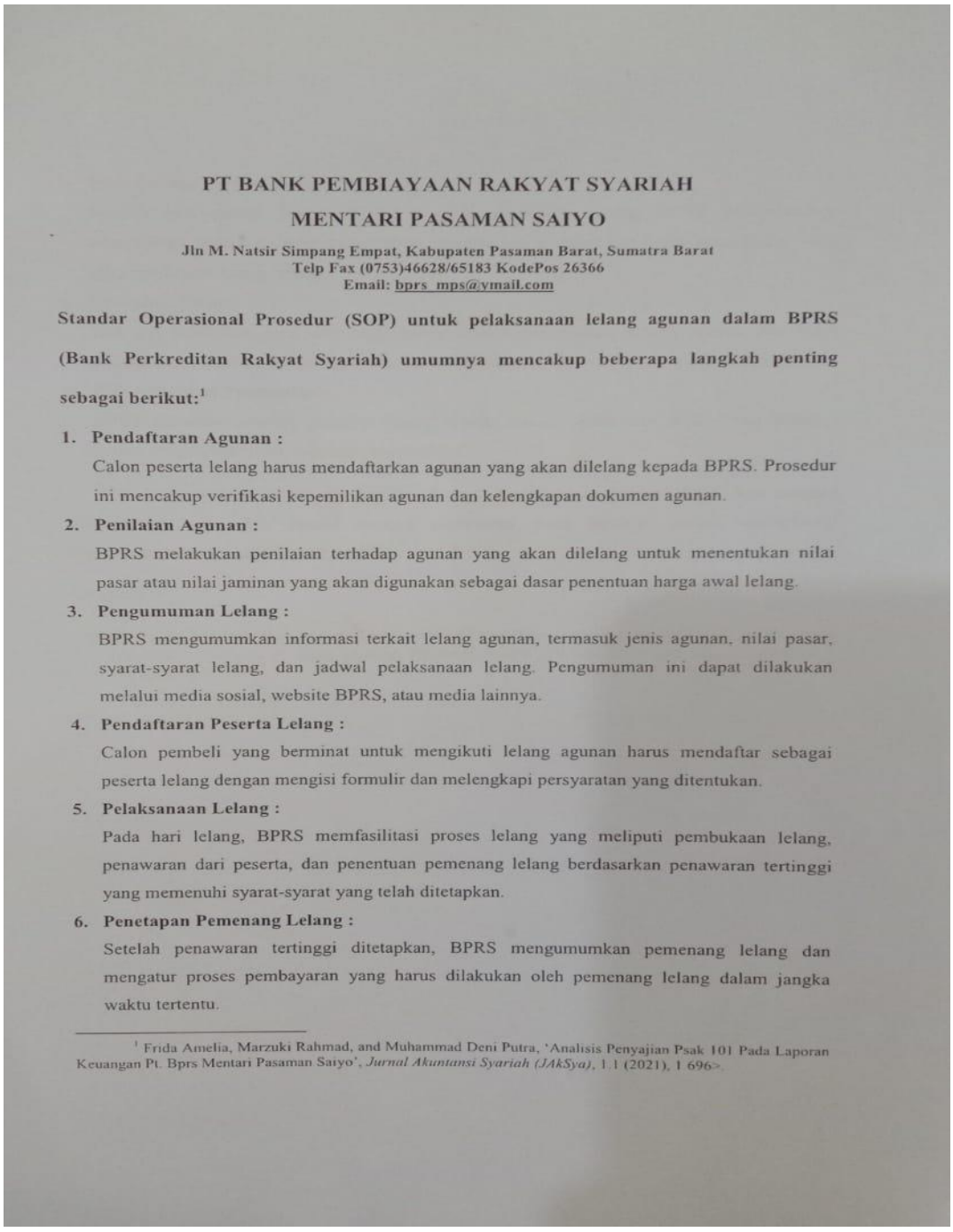
Dokumentasi Bukti Wawancara




vivo Y27
Zia 17 Mei 2024 09.36

Lampiran 6

SOP PT BPRS MPS



PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH

MENTARI PASAMAN SAIYO

Jln M. Natsir Simpang Empat, Kabupaten Pasaman Barat, Sumatra Barat
Telp Fax (0753)46628/65183 KodePos 26366
Email: bprs_mps@ymail.com

Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk pelaksanaan lelang agunan dalam BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah) umumnya mencakup beberapa langkah penting sebagai berikut:[1]

1. **Pendaftaran Agunan :**
   Calon peserta lelang harus mendaftarkan agunan yang akan dilelang kepada BPRS. Prosedur ini mencakup verifikasi kepemilikan agunan dan kelengkapan dokumen agunan.
2. **Penilaian Agunan :**
   BPRS melakukan penilaian terhadap agunan yang akan dilelang untuk menentukan nilai pasar atau nilai jaminan yang akan digunakan sebagai dasar penentuan harga awal lelang.
3. **Pengumuman Lelang :**
   BPRS mengumumkan informasi terkait lelang agunan, termasuk jenis agunan, nilai pasar, syarat-syarat lelang, dan jadwal pelaksanaan lelang. Pengumuman ini dapat dilakukan melalui media sosial, website BPRS, atau media lainnya.
4. **Pendaftaran Peserta Lelang :**
   Calon pembeli yang berminat untuk mengikuti lelang agunan harus mendaftar sebagai peserta lelang dengan mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang ditentukan.
5. **Pelaksanaan Lelang :**
   Pada hari lelang, BPRS memfasilitasi proses lelang yang meliputi pembukaan lelang, penawaran dari peserta, dan penentuan pemenang lelang berdasarkan penawaran tertinggi yang memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan.
6. **Penetapan Pemenang Lelang :**
   Setelah penawaran tertinggi ditetapkan, BPRS mengumumkan pemenang lelang dan mengatur proses pembayaran yang harus dilakukan oleh pemenang lelang dalam jangka waktu tertentu.

---

[1] Frida Amelia, Marzuki Rahmad, and Muhammad Deni Putra, 'Analisis Penyajian Psak 101 Pada Laporan Keuangan Pt. Bprs Mentari Pasaman Saiyo', *Jurnal Akuntansi Syariah (JAkSya)*, 1.1 (2021), 1 696>.

7. **Penyelesaian Administrasi :**
   Setelah pembayaran penuh dilakukan oleh pemenang lelang, BPRS menyelesaikan administrasi terkait transfer kepemilikan agunan dan memberikan bukti kepemilikan yang sah kepada pemenang lelang.
8. **Pencairan Dana :**
   Jika ada kelebihan dana dari hasil lelang setelah pemenuhan hutang agunan dan biaya administrasi, BPRS akan mengembalikan kelebihan tersebut kepada pihak yang berhak.
9. **Pelaporan dan Pencatatan :**
   BPRS mencatat seluruh transaksi lelang agunan secara akurat dan melaporkan hasilnya sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku.

SOP ini bertujuan untuk memastikan bahwa proses lelang agunan dilakukan dengan transparan, adil, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat.

Referensi :

Amelia, Frida, Marzuki Rahmad, and Muhammad Deni Putra, 'Analisis Penyajian Psak 101 Pada Laporan Keuangan Pt. Bprs Mentari Pasaman Saiyo', *Jurnal Akuntansi Syariah (JAkSya)*, 1.1 (2021), 1

Lampiran 7

Surat telah selesai penelitian

PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI'AH
MENTARI PASAMAN SAIYO

Jl. M. Natsir SimpangEmpat, Kabupaten Pasaman Barat, Sumatera Barat
Telp Fax.(0753) 466218 / 65183 KodePos 26366
Email : bprs_mps@ymail.com

بسم الله الرحمن الرحيم

Nomor : 05/[illegible] /DIR/BMPS/05.24 Simpang Empat, 18 Zulqaedah 1445 H
Lamp : - 27 Mei 2024 M
Perihal : **Keterangan Telah Selesai Penelitian**

KepadaYth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sjech M.Djamil Bukittinggi
Jln. Gurun Aur Kubang Putih
Bukit Tinggi

Assalamu'alaikumWr. Wb
Menunjuk surat Bpk/Ibk Nomor. B-1396/Un.26.3/PP.07/05/2024 tanggal 22 Mei 2024 perihal *Mohon Izin Penelitian*, atas nama:

Nama	: Anisa Ulfah
NIM	: 3320066
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi	: Perbankan Syariah S1
Judul Skripsi	: Analisisis pelaksanaan lelang Agunan dalam Pembiayaan Bermasalah akad Murabahah pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo
Waktu	: 22 Mei 2024 s/d 22 Juni 2024

Bersama ini kami sampaikan bahwa mahasiswa yang tersebut diatas benar telah selesai malaksanakan penelitian pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo.

Demikian disampaikan agar dipergunakan seperlunya.

Wassalamu'alaikumWr. Wb
Direksi

YUNISWANDI
Direktur Kepatuhan

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Identitas Pribadi

Nama : Anisa Ulfah

NIM : 3320066

Tempat/Tanggal lahir : Ujung Gading/27 Januari 2001

Jenis Kelamin : Perempuan

Anak dari : **Syarkawi lubis dan Ratma wati**

Alamat : JL. Sulaiman, Kuamang, Ujung gading, Kec. Lembah Melintang, Kab. Pasaman Barat, Prov. Sumatra Barat

Email : ulfah2701@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK Jamaliyah, Jl. Gang Harapan, Kec. Lembah Melintang, Kab. Pasaman Barat, Prov. Sumatra Barat
2. Sekolah Dasar Negeri 12 Lembah Melintang, Jl. Flores, Kuamang, Ujung gading, Kab. Pasaman Barat, Prov. Sumatra Barat
3. Madrasah Tsanawiyah Negeri 02 Pasaman Barat, Jl. Tapus, Ujung gading, Kec. Lembah Melintang, Kab. Pasaman Barat, Prov. Sumatra Barat.
4. Madrasah Aliyah Negeri 02 Pasaman Barat, Jl. Pondok Jagung, Ujung gading, Kec. Lembah Melintang, Kab. Pasaman Barat, Prov. Sumatra Barat.
5. Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Jurusan S1 Perbankan Syariah, Tahun 2020-2024.