

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Studi

Bank merupakan suatu badan usaha yang memiliki tugas utama sebagai lembaga perantara keuangan (*financial intermediaries*), yang menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*) kepada pihak yang membutuhkan dana (*defisit unit*). Di dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, Tentang Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan / atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.

Berdasarkan definisi dari Pasal 1 UU No.10 Tahun 1998 tersebut dapat diketahui bahwa kegiatan utama bank adalah menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Kegiatan untuk menghimpun dana dapat dilakukan dengan mencari alternatif sumber dana, dan salah satu sumber dana tersebut dapat berasal dari masyarakat. Masyarakat yang memiliki kelebihan dana dapat menyimpan dananya di bank dalam bentuk giro, tabungan, deposito atau dalam bentuk lain yang sama dengan itu. Dari berbagai sumber dana yang dihimpun oleh bank, kemudian bank menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat secara efektif dan efisien. Sebagian besar dana yang berhasil dihimpun bank disalurkan dalam bentuk

pembiayaan. Kegiatan menyalurkan dana tersebut merupakan fungsi bank sebagai lembaga intermediasi.

Sebagai lembaga intermediasi, yakni penghimpun dana dari pihak ketiga dan menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan, menjadikan bank sebagai salah satu sumber dana pembangunan. Semakin besar suatu negara maka semakin besar pula peranan perbankan dalam mengendalikan negara tersebut. Oleh karena itu pemerintah senantiasa memberikan perhatian yang maksimum terhadap eksistensi perbankan nasional.

Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan menjelaskan perbankan nasional Indonesia menganut *dual banking system* yaitu, sistem perbankan konvensional dan sistem perbankan syariah.

Sistem perbankan konvensional, yaitu sistem perbankan yang menggunakan sistem bunga (*interest*) sebagai balas jasa atas penyertaan modal (baik simpanan maupun pinjaman). Sedangkan pada sistem perbankan syariah menggunakan sistem bagi hasil sebagai balas jasa atas penyertaan modal.

Perbankan Islam saat ini telah dikenal luas baik di negara mayoritas Muslim maupun di negara mayoritas non-Muslim. Perbankan syariah atau perbankan Islam merupakan suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan landasan syariah (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasarkan oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut riba serta

larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram, dimana hal ini tidak dapat dijamin dalam perbankan konvensional.

Perbedaan pokok antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional adalah adanya larangan riba (bunga) bagi perbankan syariah. Riba dilarang sedangkan jual beli (*bai'*) dihalalkan. Dengan demikian, maka membayar dan menerima bunga pada uang yang dipinjam dan dipinjamkan dilarang.

Pembiayaan merupakan urat nadi kehidupan dari *live circlenya* sebuah industri perbankan syariah. Akan tetapi penyaluran pembiayaan yang dilakukan harus memenuhi prinsip kehati-hatian dan penerapan prinsip syariah. Pembiayaan di bank syariah seharusnya berbeda dengan konvensional, bank syariah memiliki pendekatan yang berbeda dalam penempatan komposisi ideal portofolio aktiva produktif bank syariah.

Selain itu fungsi pembiayaan juga mengatasi over likuiditas dari bank, pembiayaan mempunyai fungsi-fungsi lain yaitu :

1. Pembiayaan dapat memajukan arus tukar menukar barang dan jasa.
2. Pembiayaan dapat mengaktifkan alat pembayaran yang ideal hal ini sesuai dengan fungsi intermediasi bank
3. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat potensi ekonomi yang ada yang dapat menggairahkan usaha dan meningkatkan produktifitas dari usaha yang dikelola oleh nasabah.

(<http://rindaasyuti.wordpress.com/2009/08/29/jaminan-dalam-pembiayaan-di-lks/>)

Prinsip 5 C yaitu Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, dan Collateral (Jaminan)

1. *Character* adalah pertimbangan utama dalam proses pembiayaan . Karakter nasabah yang baik akan menjadi pertimbangan utama pembiayaan, akan tetapi untuk mengetahui secara pasti karakter nasabah diperlukan pengumpulan data dari berbagai pihak di lingkungan tempat tinggal, pergaulan atau data dari lembaga pembiayaan lain.
2. *Capacity* atau kemampuan nasabah menjalankan usahanya dan mengembalikan pembiayaan. Kemampuan ini sangat penting untuk menentukan besar kecilnya penghasilan usaha sekaligus mengetahui kemampuan bayar nasabah terhadap cicilan dari pengembalian pembiayaan yang akan diberikan. Informasi ini dapat digali dari data keuangan usaha.
3. *Capital* Permodalan yang dimaksud adalah berapa besar modal yang digunakan dalam menjalankan usaha. Selain itu digunakan data langsung mengenai aset yang dimiliki berdasarkan pengamatan langsung ke lokasi atau laporan keuangan
4. *Condition of Economy* adalah situasi dan kondisi ekonomi yang berkaitan erat dengan usaha yang dijalankan oleh nasabah baik dalam skala mikro maupun makro.

5. *Collateral* atau jaminan adalah harta pihak ketiga (nasabah) yang diikat sebagai jaminan bilamana terjadi wanprestasi.

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu Pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wapestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari officer pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah

Jaminan yang diberikan selanjutnya perlu dilakukan appraisal guna mengetahui seberapa besar nilai harta yang dijaminkan. Penilaian atau appraisal didefinisikan sebagai proses menghitung atau mengestimasi nilai harta jaminan. Proses dalam memberikan suatu estimasi didasarkan pada niali ekonomis suatu harta

jaminan baik dalam bentuk properti berdasarkan hasil analisa fakta-fakta obkjektif dan relevan dengan menggunakan metode yang berlaku.

Barang jaminan dapat dikategorikan menjadi tiga yaitu :

1. *Tangible* (berwujud) seperti tanah, kendaraan, mesin, bangunan dll
2. *Intangible* (tidak berwujud) seperti hak paten, Franchise, merk dagang, Hak cipta dll
3. Surat-surat berharga.

[\(http://rindaasytuti.wordpress.com/2009/08/29/jaminan-dalam-pembiayaan-di-lks/\)](http://rindaasytuti.wordpress.com/2009/08/29/jaminan-dalam-pembiayaan-di-lks/)

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis memiliki ketertarikan untuk mencermati bagaimana cara meninjau terhadap pelaksanaan penilaian agunan dalam pembiayaan, khususnya pada PT Bank BJB Syariah. Untuk itu penulis menuangkan dalam bentuk Tugas Akhir dengan judul **“Tinjauan Terhadap Pelaksanaan Penilaian Agunan Pembiayaan pada PT Bank BJB Syariah Kantor Cabang Pembantu Purwakarta”**.

1.2 Perumusan Masalah

Pada penulisan Tugas Akhir ini penulis akan mengangkat masalah mengenai pelaksanaan penilaian agunan pembiayaan. Agar pembahasan lebih terarah dan mencapai sasaran yang jelas, maka penulis membatasi masalah-masalah berikut:

1. Apa saja jenis-jenis agunan yang dapat diterima dalam pembiayaan pada PT Bank BJB Syariah KCP Purwakarta.

2. Bagaimana proses penilaian agunan terhadap pembiayaan pada PT Bank BJB Syariah KCP Purwakarta.
3. Bagaimana penyelesaian agunan pembiayaan pada PT Bank BJB Syariah KCP Purwakarta

1.3 Maksud dan Tujuan Studi

Dengan adanya penulisan Tugas Akhir ini penulis bermaksud untuk mengetahui bagaimana pengaruh peningkatan dana pihak ketiga terhadap penyaluran pembiayaan

Adapun tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah :

1. Untuk mengetahui jenis-jenis agunan dalam pembiayaan pada PT Bank BJB Syariah KCP Purwakarta.
2. Untuk mengetahui dan memahami proses penilaian agunan pada PT Bank BJB Syariah KCP Purwakarta.
3. Untuk mengetahui proses penyelesaian agunan pembiayaan.

1.4 Kegunaan Studi

Penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, diantaranya adalah:

1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan serta pengetahuan penulis dengan cara membandingkan antara teori yang telah diterima penulis selama mengikuti perkuliahan dengan realitas atau kenyataan yang terjadi di lapangan.

2. Bagi Instansi

Sebagai sumber pemikiran bagi pemimpin khususnya dan bagi pegawai kantor umumnya mengenai penilaian agunan pembiayaan sebagai urat nadi dari bank.

3. Bagi STIE Ekuitas

Penulis berharap hasil penelitian yang terbatas ini dapat menambah ilmu pengetahuan khususnya dalam hal-hal yang menyangkut tentang penilaian agunan, penyaluran pembiayaan serta pengaruh dana pihak ketiga terhadap penyaluran pembiayaan, serta memberikan nilai tersendiri bagi lembaga.

4. Bagi Masyarakat

Semoga hasil kegiatan studi ini dapat memberikan dan menambah wawasan terhadap masyarakat untuk lebih memahami dunia perbankan khususnya dalam hal pembiayaan, penyaluran pembiayaan serta pengaruh dana pihak ketiga terhadap penyaluran pembiayaan, dan dapat menjadi referensi yang relevan untuk penelitian lainnya.

1.5 Metode Pendekatan

Dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini metode studi yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu metode studi yang dapat memperoleh deskripsi atau gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis menggunakan cara-cara sebagai berikut:

1. Praktek Kerja Lapangan (*Field Research*)

Penulis melakukan langsung peninjauan secara langsung ke lapangan untuk mendapatkan data-data yang dibutuhkan dari sumber yang dapat dipercaya. Untuk mendapatkan data-data tersebut langkah-langkah yang digunakan adalah:

- a. Observasi, yaitu penulis melakukan pengamatan secara langsung terhadap objek yang diteliti di lokasi penelitian.
- b. Wawancara, yaitu penulis melakukan pengumpulan data berupa informasi secara lisan melalui sebuah percakapan melalui pihak-pihak yang bersangkutan yang berhubungan dengan topik yang dibahas.

2. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Penulis melakukan pengumpulan data yang relevan berupa buku-buku dan literatur-literatur yang berkaitan dengan topik yang dibahas.

1.6 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan

Waktu pelaksanaan dilaksanakan selama 25 hari mulai tanggal 21 Januari 2013 sampai dengan tanggal 28 Februari 2013, dengan waktu kerja dari pukul 08.30 wib sampai dengan pukul 16.30 wib.

Tempat pelaksanaan : PT Bank BJB Syariah KCP Purwakarta

Kantor : Jl. LLRE. Martadinata No. 20 Purwakarta

No. Telp : (0264) 8223388, (0264) 8223377

Faksimili : (0264) 8223399