ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN NASABAH PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Pada Program Studi DIII Perbankan Syariah

Oleh :

NURIA KOMALA SARI

3115 008

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

INTSITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

2017/2018

Scanned by CamScanner

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan DIII Perbankan Syariah IAIN Bukittinggi atas nama Nuria Komala Sari NIM . 3115.008 dengan judul **"Analisis Kelayakan Jaminan Nasabah Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok"**. Memandang bahwa Tugas Akhir yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang Tugas Akhir.

Demikian persetujuan diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

Bukittinggi, 06 juli 2018

Pembimbing

Dra Rusyaida, M.Ag

NIP.196906091997032001

Scanned by CamScanner

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tugas akhir yang diambil berjudul **Analisis Kelayakan Jaminan Nasabah Pembiayaan Murabahah Di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok** oleh **Nuria Komala Sari, NIM. 3115.008** telah diujikan dalam Ujian Tugas Akhir Jurusan DIII Perbankan Syariah IAIN Bukittinggi. Hari sabtu tanggal 18 Agustus 2018, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Jurusan DIII dalam bidang keahlian Perbankan Syariah.

Bukittinggi, 18 Agustus 2018

Tim Penguji Tugas Akhir
Ketua

Dra. Rusyaida,M.Ag
NIP.196906091197032001
Anggota

Penguji Utama

Dr. Hesi Eka Puteri, S.E., M.Si
NIP.197409082006042002

Penguji pendamping
(Pembimbing)

Dra. Rusyaida,M.Ag
NIP.196906091197032001

Hj. Zulhelmi,SE.,MM
NIP. 196404222014112001

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi

H. Hafyandi,SE.,M.Si
NIP. 196211101999031001

Scanned by CamScanner

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama, Nim	: Nuria Komala Sari, 3115008
Tempat, Tanggal Lahir	: Koto Sani, 04 November 1996
Fakultas, Jurusan	: Ekonomi dan Bisnis Islam, DIII Perbankan Syariah
Judul TA	: Analisis Kelayakan Jaminan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

Menyatakan dengan sesungguhnya karya ilmiah (Tugas Akhir) dengan judul di atas 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 keserjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan seseungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 06 Juli 2018

Penulis,



Nuria Komala Sari

3115008

Scanned by CamScanner

ABSTRAK

Tugas Akhir ini disusun oleh **NURIA KOMALA SARI NIM 3115.008** dengan judul **"Analisis Kelayakan Jaminan Nasabah Pembiayaan Murabahah DI BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok"** Jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi Tahun 1439 H/ 2018 M.

Penulisan Tugas Akhir ini dilatarbelakangi oleh kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyekinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank dan Lembaga Keuangan Syariah berdasarkan hasil pengamatan yang telah penulis lakukan yaitu sebagian besar nasabah menyalahgunakan kepercayaan bank untuk mendapatkan pembiayaan dengan cara memberikan jaminan yang bukan hak milik mutlak si pemohon pembiayaan tersebut. Oleh karena itu penulis merasa perlu untuk mengkaji bagaimana analisis kelayakan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah dan bagaimana penentuan barang jaminan atau kriteria barang jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul ikhlas Solok. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui dan memperoleh data tentang jenis barang jaminan, kelayakan barang jaminan dan kendala apa yang ditemukan dalam menganalisa data nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan, penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, yakni penelitian yang dilakukan dengan menggambarkan keadaan objek pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya. Dalam pengumpulan data, penulis menggunakan teknik observasi dan wawancara. Sedangkan teknik pengolahan dan analisa data yang penulis gunakan adalah mereduksi data, menyajikan data, dan kemudian melakukan verifikasi serta menarik kesimpulan Menguji keabsahan data dengan menggunakan teknik triangulasi yaitu membandingkan data hasil observasi dengan data hasil wawancara.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah di lakukan di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok diketahui bahwa BPRS Solok melakukan penilaian dengan seksama terhadap 5C dari nasabah, salah satu penilaian tersebut ialah *collateral* atau jaminan. Kendala yang dihadapi tidak ada. Dari hasil penelitian terhadap pelaksanaan penilaian kelayakan jaminan nasabah pembiayaan murabahah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok sudah optimal dan sangat baik dalam kinerjanya.

Kata kunci : Pembiayaan Murabahah, kelayakan, dan Jaminan.

Scanned by CamScanner

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah yang telah meridhai dan mengilhami selama masa penulisan. Tanpa ridha dan ilham-Nya penulis tidak akan mampu untuk mempersembahkan Tugas Akhir ini. Sholawat serta salam tidak henti-hentinya penulis haturkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW yang selalu membimbing umatnya ke jalan yang benar.

Tugas Akhir disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan Program Studi DIII Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi, sebagai penulis pemula tidak akan mudah untuk menulis sebuah tugas akhir yang bermutu tinggi maka dengan kerendahan hati penulis akan menyajikan sebuah karya tulis atau tugas akhir dengan judul **"ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN NASABAH PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK".**

Pernyataan terima kasih yang sangat dalam penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Ibuk Dr. Ridha Ahida M. Ag Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.
2. Bapak H. Harfandi, SE, M. Si Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi Bukittinggi
3. Ibuk Novera Martilova, SE. ME Ketua jurusan DIII Perbankan Syariah IAIN Bukittinggi.
4. Ibuk Dra. Rusyaida, M. Ag, Pembimbing Penyelesaian Tugas Akhir ini.
5. Seluruh pihak-pihak Dosen dan Pegawai Jurusan DIII Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah mendidik, membimbing dan membantu penulis selama perkuliahan.
6. Bapak Mulyadi, SE selaku pimpinan PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

Scanned by CamScanner

7. Seluruh Staf dan karyawan PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, terima kasih atas semua perhatian, ilmu, informasi, semangat, bantuan, dan do'a yang telah diberikan kepada penulis.
8. Dan yang teristimewa kepada ibu dan ayah yang telah membesarkan, memberi kasih sayang, mengasuh, mendidik, mendo'akan dan memotivasi penulis dalam mencapai citi-cita yang di ridhoi Allah SWT dan selanjutnya terimakasih kepada kakak dan adik saya, sahabat dan teman-teman.
9. Sahabat seperjuangan DIII Perbankan Syariah Angkatan 2015, semoga kesuksesan selalu menyertai kita semua.

Dengan iringan do'a semoga segala dukungan menjadi amal shalih dan mendapat balasan yang lebih baik dari Allah SWT. Selanjutnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat adanya. *Amiin Ya Rabbal' Alamin.*

Bukittinggi, 06 juli 2018

Nuria Komala Sari

NIM : 3115.008

Scanned by CamScanner

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PENGESAHAN TIM PENGUJI

SURAT PERNYATAAN

ABSTRAK.....i

KATA PENGANTAR.....ii

DAFTAR ISI.....iv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....1

B. Identifikasi Masalah.....5

C. Rumusan Masalah.....6

D. Tujuan dan Kegunaan penelitian.....6

E. Penjelasan Judul.....7

F. Kajian Terdahulu.....8

G. Metode Penelitian.....8

H. Sistematika Penulisan.....11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....13

2. Landasan Syariah.....15

3. Tujuan Pembiayaan.....20

4. Syarat Pembiayaan.....21

5. Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan.....22

B. Jaminan

1. Pengertian Jaminan.....24

Scanned by CamScanner

2. Landasan Syariah.....26
3. Hukum Jaminan.....27
4. Kriteria Barang Jaminan.....29
5. Jenis-jenis Jaminan.....29
6. Syarat-syarat dan Manfaat benda Jaminan.....32
7. Fungsi dan Kegunaan Jaminan.....34
8. Analisis Jaminan.....35
9. Penilaian Kelayakan Jaminan Nasabah.....36

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok
1. Sejarah dari profil PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.....40
2. Visi, Misi dan Moto PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.....41
3. Struktur organisasi PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.....42
4. Produk PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.....45

B. Hasil Penelitian
1. Analisis kelayakan jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.....50
2. Penentuan barang jaminan atau kriteria barang jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.....55

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....64
B. Saran.....64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Scanned by CamScanner

ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN NASABAH PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK

BAB I

PENDAHULUAN



Oleh

NURIA KOMALA SARI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

INTSITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

2017/2018

Scanned by CamScanner

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam dunia modren saat ini, kehidupan ekonomi tidak begitu saja dapat dilepaskan dari kehidupan, terlepas dari peran penting sektor jasa keuangan pada umumnya dan perbankan pada khususnya. Karena melalui media inilah dana atau potensi investasi yang ada pada masyarakat dapat diberdayakan dan disalurkan dalam berbagai kegiatan produktif, sehingga angan-angan kita untuk mewujudkan perekonomian yang sehat dapat terwujud.

Begitu juga dalam hal dunia usaha, sebuah bank bagi masyarakat merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan. Indikator perkembangan ini dapat dilihat dengan makin meluasnya jaringan kantor cabang perbankan syariah baik yang merupakan jaringan kantor cabang yang sepenuhnya merupakan bank umum syariah maupun dari kantor unit usaha syariah dari bank umum konvensional.

Melalui kegiatan pembiayaan, Bank berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat bagi kelancaran usahanya, sedangkan dengan kegiatan penyimpanan dana, bank berusaha menawarkan kepada masyarakat akan keamanan dananya dengan jasa lain yang akan diperolch.

BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Dalam menjalankan usahanya BPRS menggunakan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan, maupun

Scanned by CamScanner

dalam produk lainnya. Produk-produk bank syariah mempunyai kemiripan tetapi tidak sama dengan produk bank konvensional karena adanya *riba, gharar*, dan *maysir*. Yang terkandung dalam surat ar-rum ayat 39 yaitu :

وَمَآ ءَاتَيْتُم مِّن رِّبًا لِّيَرْبُوَا۟ فِىٓ أَمْوَٰلِ ٱلنَّاسِ فَلَا يَرْبُوا۟ عِندَ ٱللَّهِ ۖ وَمَآ ءَاتَيْتُم مِّن زَكَوٰةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ ٱللَّهِ فَأُو۟لَٰٓئِكَ هُمُ ٱلْمُضْعِفُونَ ﴿٣٩﴾

Artinya: *" Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia bertambah pada harta manusia, maka riba itu tidak menambah pada sisi Allah. Dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya)".*

Oleh karena itu, produk-produk pendanaan dan pembiayaan pada BPRS harus menghindari unsur-unsur yang dilarang tersebut.[1]

Berdirinya BPR Syariah Barakah Nawaitul Ikhlas Solok didasari oleh tuntutan bermuamalah secara Islam yang merupakan keinginan kuat dari sebagian besar umat Islam di Indonesia, juga sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter, perbankan secara umum. Secara khusus adalah mengisi peluang terhadap kebijaksanaan yang membebaskan bank dalam penetapan tingkat suku bunga (*Rate Interest)*, yang kemudian dikenal dengan bank tanpa bunga.

Dalam aktivitas penyaluran dana (lending) kepada masayarakat, BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok mempunyai beberapa produk salah satunya pembiayaan murabahah yang berdasarkan prinsip syariah. Menurut UU No. 10 Tahun 1998 Pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan

[1] Ascarya, *Akad dan Produk Bank syariah*, (Jakarta. Raja Grafindo Persada, 2007)hlm. v

Scanned by CamScanner

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

Pembiayaan sebagai salah satu kegiatan bisnis tentu tidak terlepas dari resiko, oleh karena itu untuk mengantisipasi dan meminimalisir terjadinya resiko tersebut bank biasanya mempersyaratkan adanya jaminan dari nasabah pembiayaan sebagai bahan untuk mencegah terjadinya resiko kerugian bank.

Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Dalam hal ini pihak bank selaku pemberi pinjaman berhak meminta jaminan kepada nasabah selaku pihak peminjam. Jika peminjam gagal membayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan atau jaminan tersebut.

Dalam pemberian pembiayaan, BPRS Barakah nawaitul Ikhlas Solok wajib mempunyai keyakinan berdasarkan agunan yang diberikan. Analisis dalam kelayakan agunan yang diberikan dan ikhtikad yang baik serta kemapuan kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaannya sesuai dengan yang diperjanjikannya. Maksudnya bahwa pembiayaan yang biberikan oleh BPRS Barakah nawaitul Ikhlas mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya BPRS wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai ketentuan yang telah ditetapkan oleh BPRS itu sendiri. Untuk mengurangi resiko itu, agunan pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan anggota untuk melunasi pembiayaan tersebut sesuai yang

Scanned by CamScanner

diperjanjikan merupakan faktor yang penting dan harus diperhatikan oleh BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum BPRS Brakah Nawaitul Ikhlas Solok memberikan pembiyaan seringkali memerlukan infonnasi yang akurat mengenai calon anggota serta kepastian hukum yang disertai keyakinan dimana pihak-pihak yang terlibat dalam suatu akad pembiayaan memenuhi kewajibannya. Pihak BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas senantiasa juga dituntut untuk bersikap konsisten dalam menyalurkan pembiayaan dengan memperhatikan 5C : charakter, capasity, condition, capital and collateral.

Kelayakan jaminan adalah layak atau tidaknya barang jaminan tersebut dijadikan jaminan dalam memberikan pembiayaan. Contohnya barang jaminan yang diberikan berupa kendaraan bermotor yang harus diperhatikan adalah umur teknis dan kepemilikan kendaraan bermotor apakah barang tersebut milik sipemilik mutlak atau tidak.

Dalam observasi yang penulis lakukan dengan Account Officer (AO) di PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok dalam penyaluran pembiayaan dengan menggunakan jaminan, pembiayaan bisa dicairkan dengan menggunakan jaminan yang bukan hak milik mutlak si pemohon pembiayaan tersebut. Sedangkan barang jaminan tersebut seharusnya milik mutlak sipemilik.[2]

[2] Hasil Wawancara Dengan Account Officer (AO) di PT.BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, senin, 05 Februari 2018

Scanned by CamScanner

Tabel Jumlah Nasabah Pembiayaan Yang BukanMenggunakan Jaminannya sendiri.

NO	NAMA NASABAH	JAMINAN
1	Bayu Prima	BPKB honda a/n Aditya Rizal
2	Tarmizi	BPKB honda a/n Suryanto
3	Zul Fahendri	BPKB honda a/n Sri Dewi
4	Indra	BPKB honda a/n Marzuki
5	Afrida	BPKB honda a/n Adrinaldi
6	Suhanda	BPKB honda a/n Aswat
7	Jusneti	BPKB honda a/n Firdaus
8	Rafiko Agus Susanto	BPKB honda a/n Nisma Yenti[3]

Dari sinilah penulis tertarik untuk mempelajari dan membahas mengenai"**ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN NASABAH PEMBIAYAAN MURABAHAH di PT. BPR SYARIAH BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK**"

B. Indentifikasi Masalah

Bedasarkan latar belakang masalah diatas, maka identifikasi maslah dari penelitian ini adalah :

1. Analisis kelayakan barang jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok atas permohonan pembiayaan yang di ajukan.
2. Penentuan barang jaminan atau kriteria barang jaminan nasabah di BPRS barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

[3]Hasil Observasi Dengan Manajer Operasional di PT.BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, selasa, 22 Mei 2018

Scanned by CamScanner

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana analisis kelayakan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BPRS Barakan Nawaitul Ikhlas Solok.
2. Bagaimana penentuan barang jaminan atau kriteria barang jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penulis

   Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan tugas akhir ini antara lain sebagai berikut:

   a. Untuk mengetahui cara menganalisis kelayakan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

   b. Untuk mengetahui penentuan barang jaminan atau kriteria barang jaminan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

2. Kegunaan penelitian

   Kegunaan yang diambil dari penelitian ini adalah :

   Bagi peneliti :

   a. Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan program Diploma III (DIII) guna mendapatkan gelar Ahli Madya Jurusan Perbankan Syariah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.

   b. Peneliti memiliki pengalaman teknis lapangan tentang analisa jaminan.

Scanned by CamScanner

Bagi BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok :

Penelitian ini dapat memperkenalkan eksistensi bank di masyarakat luas dan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pengajuan pembiayaan murabahah.

E. Penjelasan Judul

Analisis : Penyelidikan terhadap peristiwa (karangan, perbuatan dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.[4]

Kelayakan: Suatu hal layak (patut, pantas), kepantasan dua perihal yang dapat (pantas, patut) dikerjakan.[5]

Jaminan : Tanggungan atas suatu pinjaman yang diterima.[6]Jaminan merupakan barang tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik jaminan kepada bank, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah pemberian fasilitas-fasilitas.

Pembiayaan murabahah: Perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah

---

[4]Tim Penyusun Kamus pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005)

[5]Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*,(Jakarta: Balai Pustaka, 1988)

[6]Peter Salim dan Yenny Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, (Jakarta: Modern English Press, 1995)

Scanned by CamScanner

yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.[7]

F. Kajian Terdahulu

Penelitian sebelumnya pernah di lakukan oleh **Dodi Marta (Nim: 3113.088)** dengan Judul Tugas Akhir : "**Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dengan Offset Jaminan(Pengambilan Alih Jaminan)** Pada PT Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi". Dalam penelitiannya beliau memfokuskan kepada strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan offset jaminan.

Tugas Akhir **Yulia Fitri Yanti (Nim: 3109.033)** dengan judul **"Penerapan Administrasi Jaminan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Haji Miskin Pandai Sikek".** Dalam penelitianya beliau memfokuskan pada pencatatan, penyusunan dan penyimpanan administrasi jaminan tersebut.

Tugas Akhir **Endrita Anisyah (Nim: 3111.021)** dengan judul **"Analisis Penggantian Jaminan Pada Pembiayaan Murabahah Berjalan di PT BPRS Ampek Angkek Canduang Kabupaten Agam"** dalam penelitian beliau memfokuskan bagaimana cara mengganti jaminan terhadap pembiayaan murabah.

G. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan data yang jelas (valid) dalam penelitian ini, maka penulis akan mengunakan identifikasi sebagai berikut :

1. Jenis penelitian

[7]muhamad, *Manjemen Dana Bank syariah*, (Jakarta: Rajawali Perss, 2015), hlm. 311

Scanned by CamScanner

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan. Dalam penelitian ini penulis mengambil tema barang jaminan dengan produk pembiayaan murabahah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

2. Sumber Data

Sumber data yang dapat digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat baik yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan alat lainnya.

Data primer dalam penelitian ini adalah dokumen-dokumen dan hasil dari wawancara tentang jaminan pembiayaan murabahah yang dipeoroleh langsung dari BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang dapat diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan. Data kepustakaan tidak hanya berupa teori-teori yang telah matang siap untuk dipakai tetapi dapat pula berupa hasil-hasil penelitian yang masih memerlukan pengujian kebenarannya.[8]

Data sekunder dalam penelitian ini adalah buku, internet dan bahan acuan lainnya.

[8] Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori Dan Praktek*,(Jakarta: PT. Melton Putra, 1991), hlm. 87

Scanned by CamScanner

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi merupakan cara memperoleh data dengan mengamati suyek penelitian dan merekan jawabannya untuk di analisis.[9]

Dalam penelitian ini, pola observasi yang dilakukan adalah observasi mekanik sebagai pengamat mengenai jaminan pembiayaan murabahah dan cara menganalisa pembiayaan murabahah yang terjadi di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

b. Interwiew (wawancara)

Wawancara adalah percakapan antara dua orang di mana salah satunya bertujuan untuk manggali dan mendapatkan informasi untuk suatu tujuan tertentu.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan Account Officer (AO) Kantor BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.[10]

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu yang berbentuk tulisan, gambar atau karya monumental dari seseorang. [11]Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik dokumentasi untuk memperoleh data tentang bagaimana proses ketentuan dan

---

[9] Tony Wijaya, Metodologi Penelitian Ekonomi Dan Bisnis teori dan praktik,(yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm. 23

[10] Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, Dan Focus Groups*,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 29

[11] Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif teori dan praktik*,(Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hlm. 160

Scanned by CamScanner

mekanisme analisa jaminan pembiayaan murabahah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok

4. Metode Analisa Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Pertama-tama penulis mendeskripsikan barang jaminan dengan akad pembiayaan murabahah yang digunakan BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok. Kemudian penerapan tersebut dianalisa dengan materi dari referensi yang ada.

II. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan berguna untuk memudahkan proses kerja dalam penyusunan Tugas Akhir ini serta untuk mendapatkan gambaran dan arah penulian yang baik dan benar. Secara garis besar Tugas Akhir ini di bagi menjadi 4 bab yang terdiri dari :

BAB I : Bab ini merupakan pendahuluan yang berisikan gambaran mengenai Latar Belakang Masalah, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Penjelasan Judul, Kajian Terdahulu, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II : Bab ini merupakan Landasan Teori berisikan tentang pengertian pembiayaan murabahah, landasan syariah murabahah, tujuan pambiayaan, syarat peembiayaan, pelaksanaan pemberian pembiayaan, pengertian jaminan, landasan syariah jaminan, hukum jaminan, kriteria barang jaminan, syarat-syarat dan manfaat benda

Scanned by CamScanner

jaminan, fungsi dan kegunaan jaminan, analisis jaminan, penilaian kelayakan jaminan nasabah.

BAB III : Pada bab ini yaitu gambaran umum PT BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok yang membahas tentang sejarah berdirinya PT BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, struktur organisasi, dan produk-produk PT BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, penilaian kelayakan jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok dan kriteria barang jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok .

BAB IV : Pada bab ini merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran.

Scanned by CamScanner

ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN NASABAH PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK

BAB II

LANDASAN TEORI



Oleh :

NURIA KOMALA SARI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

INTSITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

2017/2018

Scanned by CamScanner

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Secara *linguistik*, *murabahah* berasal dari kata *ribh* yang bermakna tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Perniagaan yang dilakukan mengalami perkembangan dan pertumbuhan. Menjual barang secara *murabahah* berarti menjual barang dengan adanya tingkat keuntungan tertentu.

Secara istilah, terdapat defenisi yang diberikan ulama. Di antaranya, *Ibnu Rusyd al Maliki* mengatakan (*bidayah al Mujtahid*, jilid II, hal. 178), murabahah adalah jual beli komoditas di mana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan.

Al-Mawardi asy-Syafii menyatakan (*Al Hawi al Kabir*, jilid 5, hal. 279), *murabahah* adalah seorang penjual mengatakan, saya menjual pakaian ini dengan harga 100 dirham, dan saya menginginkan keuntungan sebesar 1 dirham atas setiap 10 dirham harga beli.

Dari defenisi ini dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait dengan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan yang diinginkan. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli amanah (atas dasar

Scanned by CamScanner

kepercayaan), sehingga harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan harus diketahui secara jelas. *Murabahah* adalah jual beli dengan harga jual sama dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan tertentu yang disepakati kedua pihak (*Ifanah, Bai' al Murabahah*, hal. 21).[12]

Murabahah merupakan produk finansial yang berbasis *bai'* atau jual beli. *Murabahah* adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha. Murabahah diartikan sebgai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin0mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor. Jadi singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.[13]

Pembiayaan *murabahah*, yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya pada waktu jatuh tempo. Bank memperoleh margin keuntungan dari transaksi jual beli antara bank dengan pemasok dan antara bank dengan nasabah. Model pengembalian talangan dana seluruhnya pada waktu jatuh tempo biasanya

---

[12] Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Figh Muamalah*, (yogyakarta. Pustaka Pelajar: 2008), hlm. 103-104

[13] Adiwarman, A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan* ..... hlm. 113

Scanned by CamScanner

diberikan kepada objek pembiayaan yang segera menghasilkan, seperti misalnya untuk kebutuhan traktor petani tidak mungkin dibayar kembali sebelum tanamannya menghasilkan.[14]

Menurut saya, pengertian *murabahah* adalah suatu jasa/produk pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (lembaga pembiayaan syariah) kepada nasabahnya yang membutuhkan dan memesan suatu barang tertentu. Dalam hal ini, lembaga pembiayaan syariah tersebut memberikan fasilitas pembiayaan dengan mendasarkan pada pembelian barang tersebut beralih dari tangan pemasok ke tangan lembaga pembiayaan syariah tersebut, maka selanjutnya lembaga pembiayaan syariah tersebut menjual barang tersebut kepada nasabah. Lembaga pembiayaan syariah yang bersangkutan menambahkan keuntungan (mark-up/margin) tertentu di atas harga beli barang tersebut. Keuntungan tersebut harus disepakati di awal antara lembaga pembiayaan syariah dan nasabah sebelum lembaga pembiayaan syariah dan nasabah membuat akad/penjanjian.

2. Landasan Syariah

a. Al-Qur'an

Surat An-Nisa (4) : 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

[14] Karnaen A. Perwataatmadja Hendri Tanjung, Bank Syariah (Teori, Praktek, dan Peranannya),(Jakarta: PT Senayan Abadi, 2007), hlm. 77

Scanned by CamScanner

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 di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

Kemudian dalam suarat Al-Baqarah (2) : 275

ٱلَّذِينَ يَأْكُلُونَ ٱلرِّبَوٰا۟ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِى يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيْطَٰنُ مِنَ ٱلْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوٓا۟ إِنَّمَا ٱلْبَيْعُ مِثْلُ ٱلرِّبَوٰا۟ ۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰا۟ ۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِ ۖ وَمَنْ عَادَ فَأُو۟لَٰٓئِكَ أَصْحَٰبُ ٱلنَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَٰلِدُونَ ﴿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 mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*[15]

b. **Al-Hadits**

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلاَثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لاَ لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Dari Suhaib ar-Rumi r.a Bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "tiga hal di dalamnya trdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, mugaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. "(HR Ibnu Majah)"[16]

---

[15] Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: dasar-dasar dan dinamika perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), hlm. 104

[16] Muhammad Syafi'i Antonio, Islamic *Banking Bank Syariah: dari teori ke praktek*,(Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 102

Scanned by CamScanner

c. Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah

Pertama : ketentuan umum murabahah dalam Banka Syariah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yangbberkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Scanned by CamScanner

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : ketentuan murabahah kepada nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, kerena secara hukum perjanjian tersebut mengikat ; kemudian kedua belah pihak harus membuet kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membeyar uang muka saat menendatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak unbun sebagai alternatif dari uang muka , maka :

Scanned by CamScanner

a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : jaminan dalam murabahah

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : utang dalam murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segara melunasi seluruh angsuarannya.
3. Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakan awal.

Kelima : penundaan pembayaran dalam murabahah

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

Scanned by CamScanner

2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[17]

3. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stakeholder, yakni :

1) Pemilik

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

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperolch kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

---

[17] Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: dasar-dasar dan dinamika perkembangannya di Indonesia*,..... hlm. 106-107

Scanned by CamScanner

3) Masyarakat

a. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengaharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu gun menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c. Masyarakat umumnya konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4) Pemerintah

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

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.[18]

4. Syarat pembiayaan

a. Pihak yang berakad harus :

1) Cakap hukum

[18] muhamad, *Manjemen Dana Bank syariah*,.....hlm. 303-304

Scanned by CamScanner

2) Sukarela (ridha) atau tidak dalam keadaan terpaksa.

b. Objek yang diperjualbelikan :

1) Tidak termasuk barang yang diharamkan

2) Bermanfaat

3) Dapat diserahkan dari penjual ke pembeli

4) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad

5) Diserahkan oleh penjual kepada pembeli dengan spesifikasi yang sesuai.

c. Akad (sighah) :

1) pihak yang berakad harus disebutkan secara jelas dan spesifik.

2) Ijab qabul (serah terima) harus selaras, baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.

3) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang.

4) Tidak membatasi waktu misalnya, "saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu sepuluh bulan, setelah itu jadi milik saya kembali."[19]

5. Pelaksanaan Pemberian pembiayaan

Pelaksanaan pemberian pembiayaan bukanlah kegiatan yang jalan pintas. Namun harus dilakukan secara sisitematis dan hati-hati. Oleh karena itu, pelaksanaan pembiayaan akan melewati proses panjang. Adapun proses dalam pemberian pembiayaan meliputi :

[19] Nurul Huda Purnama Putra, Novarini dan Yosi Mardoni, *Baitul Mal Wa Tamwil sebuah tinjauan teoritis*, (Jakarta: Amzah, 2016), Hlm.82

Scanned by CamScanner

a. Surat permohonan pembiayaan

Dalam surat permohonan berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana.

Di samping itu, surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain: identitas pemohon, legalitas (akta pendirian/perubahan, surat keputusan menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

b. Proses evaluasi

Dalam penilain surat permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat.

c. Administrasi pembiayaan

Setelah proses penilaian jaminan yang dilakukan oleh pihak bank berjalan dengan baik dan pihak bank sudah yakin dengan nasabah, maka nasabah diberikan pembiayaan.

Atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada pemohonnys. Sedangkan bagi nasabah yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan dan klausula.

Scanned by CamScanner

d. Penanda tangan akad

Apabila atas surat persetujuan tersebut nasabah pemohon menyanggupinya, maka pemohon melakukan penandatanganan akad di hadapan/pejabat petugas bank

c. Pengamanan pembiayaan

1. Sebelum realisasi pembiayaan

Dalam tahap ini berdasarkan persetujuan nasabah di atas, bank melakukan penutupan asuransi dan/atau pengikatan agunan (jika diperlukan). Setelah selesai, baru pembiayaan dapat dicairkan.

2. Setelah realisasi pembiayaan

Bagi bank, pencairan pembiayaan barulah akhir episode permohonan yang selanjutnya merupakan awal pemeliharaan dan pemantauan pembiayaan. Dalam tahap awal pencairan, dana diarahkan pada pembiayaan sebagaimana diajukan dalam permohonan/persetujuan bank, dan jangan sampai "bocor" dalam arti lari ke hal-hal di luar kesepakatan. Selanjutnya, bank melakukan pembinaan dan kontrol atas aktivitas bisnis nasabah.[20]

B. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie. Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping

[20] Muhamad, Manjemen Dana Bank syariah,.....hlm. 323-331

Scanned by CamScanner

pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, di kenel juga dengan agunan. Istilah aguanan dapat dibaca di dalam pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Agunan adalah :

> "jaminan tambahan dieserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah"[21]

Menurut pasal 1 angka 26 UU Perbankan Syariah, pengertian agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerimaan fasilitas. Dari ketentuan Pasal 1 angka 26 tersebut terdapat dua istilah, yaitu agunan dan jaminan. Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan pengertian yang sama terhadap kata agunan dan jaminan. Jaminan, yaitu tanggungan atas pinjaman yang diterima.

Pengertian agunan berdasarkan ketentuan UU Perbankan Syariah adalah jaminan tambahan yang meliputi barang bergerak dan barang tidak bergerak saja. Pada umumnya, dalam praktik perbankan, jaminan diartikan secara luas meliputi agunan dan penanggungan baik bersifat perorangan maupun jaminan perusahaan.[22]

---

[21] Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta. Rajawali Pers, 2014), hlm. 21

[22] Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 285-286

Scanned by CamScanner

2. Landasan Syariah

d. Al-Qur'an

Surat Al-baqarah : 283

* وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي
اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَن يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ
بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya : Jika kamu dalam perjalanan (dan hermu`amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

e. Al-hadits

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهَنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Dari riwayat Bukhari dan lalinnya, Aisyah Ummul Mu'minin ra. Menceritakan, "Rasulullah pernah membeli makanan dari orang Yahudi dan ia menggadaikan baju besinya."

f. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Dalam Fatwa DSN No. 68/DSN-MUI/III/2008 tentang Rahn Tasjily telah menegaskan bahwa barang dapat dijadikan jaminan utang dan barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan

Scanned by CamScanner

(pemanfaatan) rahin dan bukti kepemilikannya diserahkan kepada *murtahin* (penerima barang).[23]

3. Hukum Jaminan

Hukum jaminan adalah "keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit."

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi di atas adalah:

1. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

2. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum ynang menyatakan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini lazim disebut dengan

[23]Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, ...hlm. 308-310

Scanned by CamScanner

debitur. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum. Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan non bank.

3. Adanya Jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada debitur adalah jaminan materiil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan immateriil merupakan jaminan non kebendaan.

4. Adanya fasilitas kredit/pembiayaan

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan non bank. Pemberi kredit/pembiayaan merupakan pemberian uang atas kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pijaman, begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit/pembiayaan kepadanya.[24]

[24]Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*,.....hlm 6-8

Scanned by CamScanner

4. Kriteria barang jaminan

a. Bernilai harta dan dapat diperjual belikan.

b. Jelas dan tertentu.

c. Milik sah orang yang berhutang.

d. Tidak terkait dengan hak orang lain.

e. Merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran di beberapa tempat

f. Boleh diserahkan baik materi maupun manfaatnya.[25]

g. Dapat dinilai secara umum dan pasti, bukan merupakan penilaian yang dipengaruhi faktor subjectifitas tinggi. Contoh barang yang tidak memiliki kriteria tesebut misalnya lukisan, barang antik, benda pusaka atau sarang burung walet.

h. Mempunyai nilai yuridis (*legality*) dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindah tangankan kepemilikannya.[26]

5. Jenis-jenis Jaminan

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di indonesia dan yang berlaku di Luar Negeri. Dalam pasal 24 UU No. 14 Tahun 1967 tentang perbankan ditentukan bahwa "Bank tidak akan memberikan kredit tanpa adanya jaminan."

---

[25]Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, ... hlm.311

[26]Bank Kita, "agunan pembiayaan".http://bank-kita.blogspot.com/2011/01/agunan-pembiayaan.html. diakses 23 Februari 2018

Scanned by CamScanner

Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu :

a. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan; dan
b. *Jaminan imateriil* (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri "kebendaan" dalam arti amemberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan (Hasil Seminar Pembinaan Hukum Nasional yang diselenggarakan di Yogyakarta, dari tanggal 20 sampai dengan 30 Juli 1977). Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, mengemukakan pengertian jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan perorangan. Jaminan materiil adalah :

"jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang mempunyai ciri-ciri hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan. Sedangkan jaminan imateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungn langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya" (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 46-47).

Scanned by CamScanner

Dari uraian di atas, maka dapat dikemukakan unsur-unsur yang tercantum pada jaminan materiil, yaitu :

1. Hak mutlak atas suatu benda.
2. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu.
3. Dapat dipertahankan terhadap siapa pun.
4. Selalu mengikuti bendanya.
5. Dapat dialihkan kepada pihak lain.

Unsur jaminan perorangan, yaitu :

1. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu.
2. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu.
3. Terdapat harta kekayaan debitur umumnya.[27]

Jenis jaminan kebendaan terdiri dari :

a. Benda tak bergerak

Yang dimaksud benda dengan barang tak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain yang karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tak bergerak.

Contohnya : tanah dan bangunan.

b. Benda bergerak

Yang dimaksud barang bergerak adalah semua barang yang secara fikik dapat dipindahkan kecuali apabila karena ketentuan undang-undang barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak.

[27] Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia,.....hlm. 23-24

Scanned by CamScanner

Contoh : kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasan, mesin-mesin dan lain sebagainya.

Sedangkan jenis jaminan perorangan terdiri dari :

a. Personal Guarantee/Borgtocht

Adalah jaminan seseorang pihak ke III yang menjamin pembauyaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank). Personal Guarantee/Borgtocht ini bersifat umum, artinya mengakibatkan seluruh harta kekayaan di penjamin menjadi jaminan pembiayaan debitur yang bersangkutan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata dan telah ada persetujuan suami istri.

b. Corporate Guarantee

Adalah jaminan perusahaan (pihak ke III) yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansianya terhadap kreditur (bank).[28]

6. Syarat-syarat dan Manfaat benda Jaminan

Syarat-syaratnya :

a. Dapat secara mudah perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya.

[28] Bank Kita, "agunan pembiayaan" http://bank-kita.blogspot.com/2011/01/agunan-pembiayaan.html, diakses 23 Februari 2018

Scanned by CamScanner

b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan atau meneruskan usahanya.

c. Memberikan kepastian kepada di kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diluangkan untuk melunasi hutangnya si penerima (pengambil) kredit (Subekti, 1996:73).

Jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur.

Manfaatnya:

a. Manfaat bagi kreditur adalah:
   1. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup.
   2. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur (Geraldine Andrews dan Richard dalam Moh. Isnaini, 1996: 14; Sri Soedewi Masjhoen Sofwan, 19980: 2).

b. Manfaat bagi debitur,
   1. dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas kredit dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya.[29]

[29] Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*,.....hlm. 27-28

Scanned by CamScanner

7. Fungsi dan Kegunaan Jaminan

a. Fungsi jaminan

Fungsi utam jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.[30]

b. Kegunaan jaminan

a) Memberi hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali utangnya pada waktu yang telah di tetapkan dalam perjanjian.

b) Menjamin agar nasabah berperan serta didalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya, dapat dicegah sekurang-kurangnya kemungkinan tersebut untuk dapat diperkecil terjadinya hal yang demikian.

c) Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan

[30] Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,(Jakarta: Kencana, 2008),73-74

Scanned by CamScanner

syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminkan kepada bank.[31]

8. Analisis jaminan

a. Untuk memproses data menetapkan penilaian terhadap jaminan yang digunakan dan menyelidiki data-data dan spesifikasinya, yang harus dilakukan oleh seksi penyidikan dan penilaian (jika telah ada) dan jika belum ada dilakukan oleh *Account Officer* yang bersangkutan.

b. Hasil penyidikan dan penilaian memberikan infoermasi tetntang harga dan nilai dari aktiva yang akan digunakan dan legalitas kepemilikannya yang akan menjadi bahan pentimbangan dalam merekomendasikan pembiayaan.

c. Penyidikan dan penilaian dilakukan dengan cara :

1) Menilai secara akurat tentang kondisi jaminan berdasarkan data-data dan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan (personal *checking*)

2) Jika berupa tanah meminta *advis planning* ke dinas tata kota.

3) Melakukan bank *checking* dan *trade checking*.

4) Menyampaikan laporan transaksi, personal *checking* dan *trade checking* :

a) Nilai agunan 125% dan sekurang-kurangnya sebanding dengan nominal pembiayaan yang diajukan oleh calon mitra.

---

[31] Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 71

71

Scanned by CamScanner

b) Kepemilikan jaminan materi (agunan) harus memiliki keluarga istri (suami/istri, anak, orang tua pemohon atau pemohon itu sendiri).

c) Penandatangan pengikatan jaminan materi (agunan) berdasarkan atas hak, yaitu dilakukan oleh pemilik sebagaimana tertera dalam bukti kepemilikannya.[32]

9. Penilaian kelayakan jaminan nasabah

Aspek-aspeknya sebagai berikut :

a. Aspek Hukum

Yang dimaksud dengan aspek hukum di sini adalah penilaian terhadap keaslian dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh pemohon pembiayaan/kredit. Penilaian terhadap dokumen-dokumen tersebut dilakukan oleh pejabat atau lembaga yang berwenang untuk itu.

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

Dalam aspek ini yang akan dinilai adalah prospek usaha yang dijalankan oleh pemohon pembiayaan/kredit untuk masa sekarang dan akan datang.

c. Aspek Keuangan

Dalam aspek ini yang dinilai dengan menggunakan analisis keuangan adalah aspek keuangan perusahaan yang dilihat dari laporan keuangan

[32] Standar Operasional Psocedur Pembiayaan (peraturan menteri koperasi)

Scanned by CamScanner

yang termuat dalam neraca dan laporan laba rugi yang dilampirkan dalam aplikasi kredit/pembiayaan.

d. Aspek Teknis/Operasional

Selain aspek-aspek sebagaimana telah dikemukakan di atas, aspek lain yang juga dilakukan penilaian adalah aspek teknis atau operasional dari perusahaan yang mengajukan aplikasi kredit, misalnya mengenai lokasi tempat usaha, kondisi gedung beserta sarana dan prasarana pendukung lainnya.

e. Aspek Manajemen

Penilaian terhadap aspek manajemen ini adalah untuk menilai pengalaman dari perusahaan yang memohon kredit dalam mengelola kegiatan usahanya, termasuk sumber daya manusia yang mendukung kegiatan usaha tersebut.

f. Aspek Sosial Ekonomi

Untuk melakukan penilaian terhadap dampak dari kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan yang memohon kredit/pembiayaan khususnya bagi masyarakat baik secara ekonomis maupun sosial.

g. Aspek Amdal

Penilaian terhadap aspek amdal ini sangat penting karena merupakan salah asatu persyaratan pokok untuk dapat beroperasinya suatu perusahaan. Oleh karena kegiatan usaha yang dijalankan oleh suatu

Scanned by CamScanner

perusahaan pasti mempunyai dampak terhadap lingkungan baik darat, air, dan udara.[33]

Bank juga melakukan penilaian atas jaminan dengan menerapkan prinsip 5C yaitu sebagai berikut:

a. Character

Merupakan data tentang kepribadian, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Kegunaan dari penilaian tersebut untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan calon-calon debitur untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan janji yang telah ditetapkan.

b. Capacity

Merupakan suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukannya yang akan dibiayai dengan kredit dari bank. Jadi jelaslah maksud penilaian sampai sejauh mana hasil usaha yang akan diperolehnya tersebut akan kemampuan untuk melunasinya tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

[33]Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*,.....hlm. 72

Scanned by CamScanner

c. Capital

Merupakan kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan laba-rugi, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan yang diperoleh.

d. Condition

Kredit yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang terkait dengan prospek usaha calon debitur. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon debitur.

e. Collateral

Merupakan jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon debitur benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Collateral diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.[34]

[34] Veithzal rivai, Andria Permata Vaithzal, *Credit Management Handbook*, (Jakarta. PT RajaGrafindo Persada, 2006) hlm. 290

Scanned by CamScanner

ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN NASABAH PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK

BAB III

HASIL PENELITIAN

Oleh

NURIA KOMALA SARI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

INTSITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

2017/2018

Scanned by CamScanner

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT BPR Syariah Barakah Nawaitul Ikhlas Solok

1. Sejarah dari profil PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah barakah Nawaitul Ikhlas resmi beroperasi tanggal 3 juni 2008 atas dasar keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor: 10/35/KEP-GBI/065/2008 tanggal 8 Mei 2008

Berlokasi di Jalan Datuak Parpatiah Nan Sabatang No.807 Kelurahan Aro IV Korong Kecamatan Lubuk Sikarah Kotamadya Solok dan telah membuka kantor kas dengan alamat JL. Kyai Ahmad Dahlan No. 7 Pandan Dakek kota Solok.

PT. BPR Syariah Barakah Nawaitul Ikhlas dalam aktivitasnya mempunyai dua fungsi perbankan yakni menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat. Penghimpunan dana yang dilakukan dapat bersumber dari dana pertama berupa tambahan modal. Dana Pihak Ketiga (DPK) berupa pinjaman dan instansi atau bank lain dan dana dari dana pihak ketiga (DPK) yang berasal dari tabungan dan deposito. Sedangkan untuk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan kepada pihak terkait dengan pihak tidak terkait dengan besaran yang sudah ditetapkan oleh undang-undang perbankan.

Scanned by CamScanner

2. Visi dan Misi PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

Visi PT.BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas

"Menjadi BPR Syariah yang sehat dan berkembang memberikan kepuasan serta keuntungan kepada masyarakat (Stakeholder) dengan cara yang islami".

Misi PT. BPRS Barakah Nawaitul ikhlas Solok

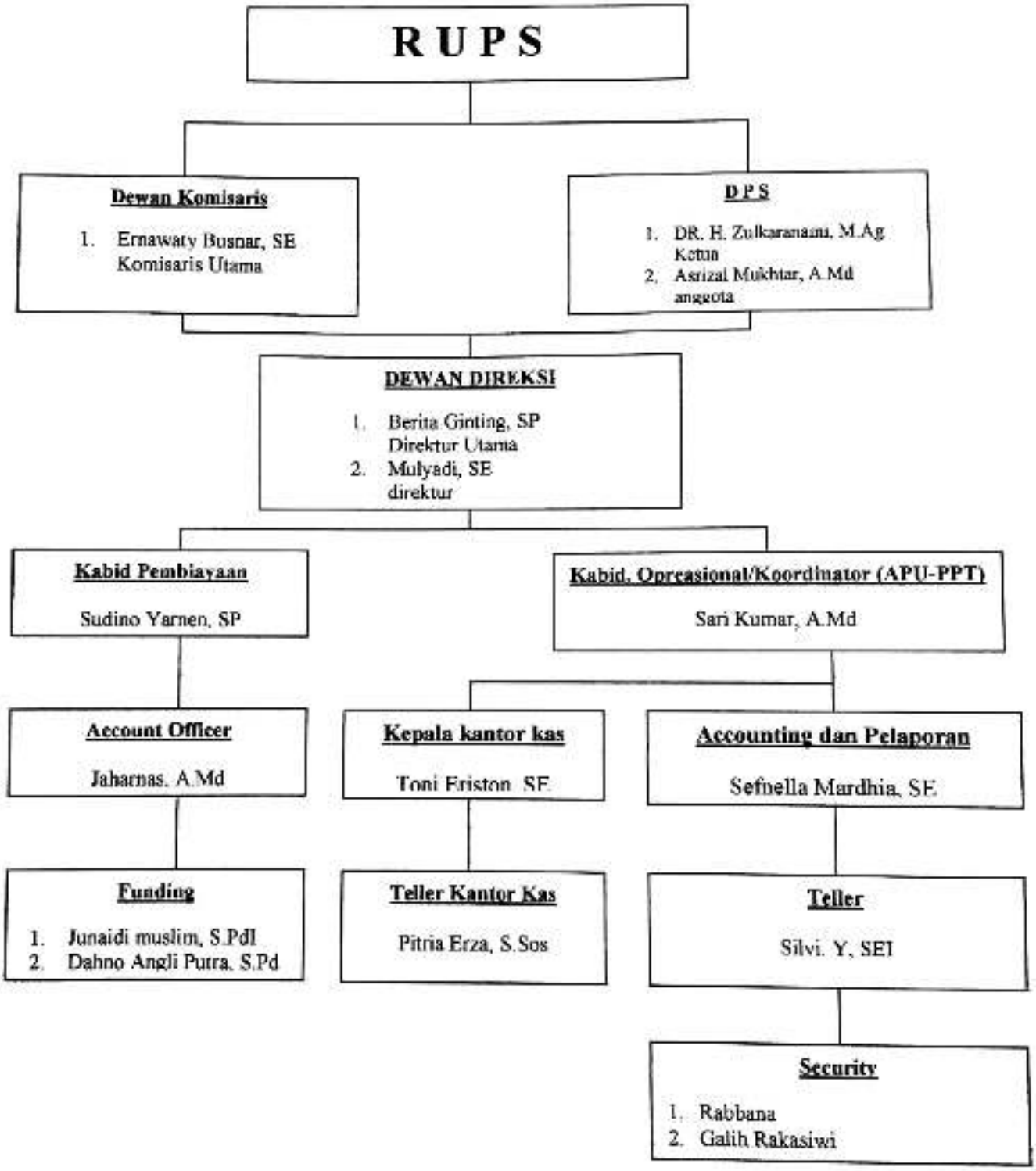
"mendorong Ekonomi masyarakat Mikro dan Kecil dalam meningkatkan taraf hidup menurut syariah islam".

3. Moto / Slogan PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok

" Melayani Dengan Ikhlas"

Scanned by CamScanner

4. STRUKTUR ORGANISASI BPRS BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK



Scanned by CamScanner

Struktur organisasi BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah perwakilan dari pemegang saham perusahaan. Tugasnya adalah untuk mengarahkan dan mengawasi kegiatan bank guna menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan peraturan dan prinsip-prinsip perbankan sebagaimana ditetapkan oleh Bank Indonesia ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keputusan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

b. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah bertugas mengarahkan dan mengawasi kegiatan bank untuk menjamin bahwa bank telah beroperasi sesuai dengan aturan dan prinsip syariah Islam. Dewan Pengawas Syariah juga bertugas memberikan arahan, bimbingan, nasehat, dan pertimbangan agar sistem operasional dan produk yang dikeluarkan bank tidak menyalahi ketentuan prinsip-prinsip syariah dalam muamalah.

c. Dewan Direksi

Dewan Direksi Bank adalah pelaksana petugas harian dalam melakukan kegiatan operasional perusahaan. Direksi bertugas untuk mengarahkan seluruh tingkatan manajemen agar dapat melaksanakan segala keputusan dan arahan RUPS (Rapat Umum Pemegang

Scanned by CamScanner

Saham), peraturan-peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Direksi juga berkewajiban memberikan arahan, bimbingan, nasehat, dan pembinaan lainnya kepada para karyawan agar bank berjalan dengan baik tanpa mengurangi kualitas pelayanan kepada nasabah.

d. Kabid Pembiayaan

Kabid Pembiayaan bertugas mensurvei nasabah yang mengajukan pembiayaan di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

e. Kabid. Operasional/Koordinator (APU-PPT)

Kabid. Operasinal/Koordinator (APU-PPT) bertugas memeriksa dan memberikan paraf pada nota debet atau kredit, buku tabungan dan sebagainya, mencocokkan saldo kas harian dengan pembukuan dan saldo rekening pada bank lain untuk dilaporkan pada direksi.

f. Account Officer

Account Officer bertugas memberikan pembiayaan kepada nasabah dan melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap pembiayaan yang diberikan.

g. K.A (Kepala) Kantor Kas

K.A Kantor Kas adalah pengembangan pelayanan dalam menghimpun dan menyalurkan dana naabah dengan membentuk kantor cabang BPRS Barakah Nawaitul ikhlas Solok.

h. Accounting dan pelaporan

Accounting dan pelaporan bertugas : 1) memeriksa, menyusun dan membukukan seluruh media transaksi kedalam pencatatan harian. 2)

Scanned by CamScanner

memberikan laporan harian pada direksi terhadap kebersihan pendataan buku besar. 3) membuat atau menyusun laporan setiap bulannya tentang laporan keuangan kepada BI serta kepada pihak yang terkait lainnya.

i. Funding

Funding bertugas menjemput tabungan wadiah dan mudharabah ke masyarakat umum.

j. Kasir/ Teller

Kasir merupakan bagian perusahaan yang bertugas dalam pembiayaan dan penerimaan sejumlah uang baik dalam bentuk tanbungan maupun deposito atau kegiatan keuangan lainnya.

k. Security

Security bertugas mengamankan dan menjaga bank, Sekaligus menjadi OB.

5. Produk-produk BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok

Dalam opersinalnya, BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok memberi pelayanan kepada masyarakat dalam menghimpun dan menyalurkan dana. Dalam menghimpun dana dari masyarakat BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas mempunyai beberapa produk diantaranya :

a. Tabungan

1) Tabungan Mudharabah

Tabungan dengan konsep bagi hasil.

Scanned by CamScanner

Tabungan Mudharabah adalah jenis simpanan pada bank yang dilakukan oleh perorangan atau badan usaha dalam mata uang rupiah dan penarikannya dapat dilakukan dengan cara tertentu.

Tabungan mudharabah adalah tabungan yang dikelola dengan akad mudharabah mutlaqah yaitu akad kerjasama antara pemilik dana dengan pengelola dana untuk mencari keuntungan atau hasil usaha sesuai porsi (nisbah) yang disepakati pada saat awal akad.

Manfaat :

a) Aman dan terjamin
b) Bagi hasil kompetitif
c) Layanan antar jemput
d) Bebas biaya administrasi bulanan

Persyaratan :

a) Fotocopy KTP, SIM / Pasport
b) Setoran awal Rp. 10.000,-
c) Tabungan Wadi'ah

2) Tabungan Wadi'ah

Tabungan yang bersifat titipan dana oleh nasabah kepada pihak bank yang tidak mendapatkan bagi hasil.

Scanned by CamScanner

Manfaat :

a) Aman dan terjamin
b) Layanan antar jemput
c) Bebas biaya administrasi bulanan

Persyaratan :

a) Fotocopy KTP, SIM / Pasport
b) Setoran awal Rp. 10.000,-

3) Tabungan Qurban

Tabungan Qurban merupakan investasi tabungan dengan akad mudharabah untuk mewujudkan niat nasabah menunaikan ibadah qurban. Produk ini akan membantu nasabah untuk merencanakan ibadah qurbannya setiap tahun, sesuai dengan kemampuan keuangan dan waktu pelaksanaan yang diinginkan.

Persyaratan :

a) Fotocopy KTP, SIM / Pasport
b) Setoran awal Rp. 10.000,-

4) Deposito mudharabah

Deposito murabahah adalah tabungan berjangka yang dicairkan menurut jangka waktunya, dimana bank akan memberikan balas jasa dalam bentuk bagi hasil, yang baru diterima apabila Deposito telah jatuh tempo.

Scanned by CamScanner

Nisbah Deposito BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas :

1 bulan	30
3 bulan	35
6 bulan	40
12 ulan	45

b. Pembiayaan

1) Pembiayaan murabahah

Murabahah adalah akad jual beli suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperoleh. Pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang penyediaan barang oleh bank kepada nasabah berdasarkan perjanjian jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan Margin keuntungan yang disepakati.

Pembiayaan dengan kegunaan untuk pembelian barang untuk kebutuhan :

a) Modal kerja

b) Investasi

c) Konsumsi

d) Kendaraan bermotor

Persyaratan :

Scanned by CamScanner

a) Fotocopy KTP

b) Pas Photo

c) Surat Nikah

d) Kartu Keluarga

e) Memiliki Jaminan Pembiayaan

f) Legalitas usaha (pembiayaan untuk usaha)

g) Slip Gaji bagi pegawai

2) Ijarah Multijasa

Salah satu bentuk pembiayaan yang dapat digunakan nasabah untuk bidang pendidikan, kesehatan dan jasa lainnya.

Persyaratan :

a) Fotocopy KTP

b) Pas Photo

c) Surat Nikah

d) Kartu Keluarga

e) Memiliki Jaminan Pembiayaan

f) Slip Gaji bagi Pegawai

Scanned by CamScanner

B. Analisis kelayakan jaminan nasabah pembiayaan murabahah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok

Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah kepada bank harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan. Bank harus berhati-hati dalam menilai harga barang jaminan tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sebenarnya (harga pasar saat itu), dengan kata lain nasabah yang sesungguhnya (*over value*).

Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat bank berada pada posisi yang lemah. Jika penjualan barang jaminan tidak dapat dihindarkan keadaan tersebut dapat membawa bank pada kerugian karena hasil penjualan jaminan biasanya akan rendah daripada harga semula (pada saat diberikan) maupun harga pasar pada saat jaminan akan dijual, sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah pada bank.

Oleh sebab itu BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok menentukan ketentuan yang terkait dengan kelayakan jaminan pada pembiayaan murabahah. Untuk selanjutnya ditentukan analisis jaminan, dalam proses menganalisa jaminan BPRS Solok melihat dari segi ekonomis dan yuridis dari jaminan tersebut.

a. Faktor ekonomis yang dinilai dari barang agunan harus dipertimbangkan oleh BPRS yaitu:
   a) Jenis jaminan
   b) Nilai taksasi

Scanned by CamScanner

c) Lokasi

d) Status agunan

b. Selain faktor ekonomis dalam menentukan kelayakan jaminan, BPRS juga mempertimbangkan dari segi yuridis barang jaminan tersebut:

a) Untuk barang jaminan yang berupa tanah, sertifikat kepemilikan barang jaminan perlu juga dilengkapi dengan Surat Izin Bangunan. Sedangkan barang agunan berupa kendaraan bermotor, untuk BPKB pastikan kondisi kelengkapan mulai dari BPKB, STNK harus sesuai No. Rangka dan No. Mesin harus sesuai.

b) Apabila barang-barang jaminan tersebut bukan hak milik anggota sendiri maka perlu adanya persetujuan orang tersebut dan dibuat Surt Kuasa yang dibuat secara Notaril.

c) Asuransi atas barang jaminan yang mempunyai resiko.

Harta yang dijadikan jaminan kepada BPRS harus dimiliki oleh anggota secara sah yaitu barang yang dijadikan jaminan tersebut milik sendiri dan atas nama calon anggota yang mengajukan pembiayaan. Apabila harta yang dijadikan jaminan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta jaminan harus memberikan kuasa kepada calon anggota BPRS. Harta jaminan yang tidak dimiliki oleh anggota secara sah akan menyulitkan pihak BPRS apabila terjadi permasalahan dalam pembiayaan.

Scanned by CamScanner

Dasar penilaian jaminan pada BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok adalah:

a. Caharacter

Character merupakan data tentang kepribadian dari nasabah seperti siaft-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup dan latar belakang hobinya. Kegunaan dari penilaian tersebut untuk mengetahui sampai sejauh mana i'tikad atau kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai janji yang telah ditetapkan. Pemberian pembiayaan atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa calon nasabah memiliki moral, watak dan sifat-sifat pribadi yang positif dan koperatif. Disamping itu mempunyai tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupan sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu menyelesaikan hutangnya, kalau tidak mempunyai i'tikad yang baik tentu akan membawa kesulitan bagi BPRS dikemudian hari.informasi ini dapat diperoleh dari lingkungan sekitar tempat tinggal calon nasabah, lembaga keuangan atau bank lain yang pernah berhubungan, maupun dari bank Indonesia. Dari bank Indonesia dapat diperoleh informasi apakah calon nasabah tersebut masuk dalam *black lisk* (daftar hitam) atau tidak.

Scanned by CamScanner

b. *Capacity*

Capacity dalam hal ini merupakan suatu penilaian kepada calon nasabah mengenai kemampuan dalam melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang dilakukan yang akan dibiayai dengan pembiayaan dari BPRS. Jadi maksud penilaian capacity ini untuk menilai sampai sejauh mana hasil usaha yang akan diperolehnya tersebut akan mampu untuk melunasi tepat pada waktunya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

c. *Capital*

Capital adalah kodisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Serta dari informasi berbagai pihak yang terkait sehingga bank bisa menentukan kelayakan jaminan yang dipakai.

d. *Codition*

Condition adalah penilaian tentang keadaan atau kondisi jaminan, apakah layak atau tidak dijadikan sebagai jaminan. Dalam jaminan yang yang utama yang harus dicermati adalah apakah jaminan tersebut tersangkut sengketa atau tidak.

e. *Collateral*

Collateral adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila nasabah ternyata benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Collateral diperhitungkan paling akhir, artinya jika masih ada suatu kesangsian

Scanned by CamScanner

dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.[35]

Berdasarkan uraian di atas penulis berkesimpulan bahwa metode penilaian jaminan yang dilakukan oleh BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok sudah sesuai dengan teori dan peraturan yang ditetapkan oleh pihak bank itu sendiri.

[35] Hasil wawancara dengan Account Officer (AO) di PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, rabu, 13 juni 2018

Scanned by CamScanner

C. Penentuan barang jaminan atau kriteria barang jaminan nasabah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

1. Bentuk jaminan

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, bentuk jaminan yang bisa dijadikan jaminan sebagai penguat atas pembiayaan sebagai berikut:

a. *Cash collateral*

Cash collateral adalah jaminan berbentuk uang tunai milik nasabah yang ditempatkan dalam bentuk deposito, tabungan, atau giro yang diblokir pada bank pemberi pebiayaan. *Cash collateral* merupakan jaminan yang sangat likuid, yaitu jaminan yang bisa dicairkan sewaktu-waktu jika nasabah wanprestasi (prestasi buruk). Nilai bank atas deposito sebesar 90%

b. Tanah dan bangunan

Tanah dan bangunan merupakan asset yang umum diikat oleh bank sebagai jaminan. Keunggulan agunan berupa tanah dan bangunan adalah harganya yang cenderung mengalami kenaikan seiring berjalannya waktu, sehingga pada saat akhir masa pembiayaan nilai pasar tanah dan bangunan akan lebih tinggi daripada saat pertama kali diikat sebagai jaminan oleh bank. Jaminan berupa tanah dan bangunan harus berstatus kepemilikan SHM atau SHGB. Nilai bank atas tanah 75% dan bangunan sebesar 50%

Scanned by CamScanner

c. Kendaraan bermotor

Bagi bank, jaminan berupa kendaraan bermotor disukai karena nilainya cukup likuid dan mudah dijual. Namun kelemahan jaminan berupa kendaraan bermotor adalah nilai pasarnya cenderung mengalami penurunan bila umumnya bertambah kerena terdepresiasi atau mengalami penyusutan. Memiliki BPKB atas nama sendiri. nilai bank atas kendaraan bermotor sebesar 70%

d. Emas

Emas juga dapat dijadikan sebagai jaminan, dimana harga emas yang dijaminkan akan ditaksir oleh bank berdasarkan harga pasar menurut keadaan, berat dan kadar emas yang dijaminkan. nilai bank atas emas sebesar 90%[35]

2. Taksasi jaminan pembiayaan murabahah

Taksasi adalah kegiatan penyelidikan dan penilaian yang dilakukan invetor pembiayaan untuk memberikan suatu estimasi nilai opini atas kebenaran/keabsahan/kelayakan suatu data, dokumen, bukti jaminan, fisik jaminan dan calon nasabah atau nasabah berdasarkan pedoman investigasi pembiayaan.

[36] Hasil wawancara dengan Kabid Pembiayaan di PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, Jum'at, 29 juni 2018

Scanned by CamScanner

Taksasi/penilaian jaminan yang dilakukan oleh bank sangatlah lengkap dan detail. Setiap bank juga mempunyai aturan sendiri yang tidak bisa dibandingkan apalagi disamakan.

a. Prosedur penilaian jaminan

1. Kendaraan

a) Persiapan data

Pada tahap persiapan data dilakukan oleh kabid pembiayaan dengan mengikut sertakan AO atau marketing, seorang penilai/apprasai bank harus benar-benar mengetahui data jaminan calon nasabah dengan lengkap, data yang diperoleh memenuhi persyaratan standar antara lain:

(1) Bukti kepemilikan kendaraan bermotor (BPKB)

(2) Surat tanda Nomor kendaraan (STNK) yang masih berlaku dan belum lewat jatuh tempo masa pajaknya.

(3) Faktur tembusan (asli)

(4) Kuitansi kosong bermatrai cukup yang ditanda-tangani oleh pemilik akhir yang namanya tercantum di BPKB sebagai bukti pelepasan hak.

(5) Foto fisik kendaraan dari depan, belakang dan samping.

(6) Serta untuk memudahkan dalam pencarian data dikelompokan menjadi dua macam yaitu data umum dan data khusus. Data umum adalah data tentang propinsi,

Scanned by CamScanner

kota/daerah, lingkungan. Dan data ini akan diperoleh gambaran tentang keadaan sosial, ekonomi yang akan memepengaruhi nilai suatu property yang dinilai seperti data tanah, data bangunan, data penjualan dan data biaya, data pendapatan serta biaya.

b) Pengecekkan kondisi jaminan

a. Kamera foto, digunakan untuk mendokumentasikan lokasi, usaha, dan gambar barang jaminan serta identitasnya.
b. Kompas/alat petunjuk arah digunakan untuk menentukan arah atau posisi jaminan berada.
c. Meter/alat pengukur digunakan untuk menentukan kebenaran ukuran dalam skala gambar.
d. Peta, digunakan untuk mempermudah identifikasi lokasi pada wilayah setempat.
e. Kalkulator/alat penghitung.
f. Alat tulis.
g. Form standar pada saat peninjauan.

c) Pelaporan

Adalah tahap pembuatan laporan hasil kunjungan jaminan pembiayaan berupa laporan hasil taksasi.

Scanned by CamScanner

2. tanah dan bangunan

a) Persiapan data

Menerima permohonan AO melampirkan salinan atau fotokopi terbaru data dan dokumen yaitu:

1) Sertifikat tanah (SHM, SHGB, SHGU, sertifikat hak pakai)
2) Surat pajak bumi bangunan (PBB)
3) Surat izin mendirikan bangunan (IMB)
4) Surat identitas diri (KTP, SIM, Paspor)
5) Surat kartu keluarga (KK)
6) Akta nikah
7) Surat akta jual beli terakhir
8) Surat penjamin dan pemilik jaminan
9) Peta lokasi

a) Pengecekan kondisi jaminan

Beberapa hal yang dilakukan dalam tahap pelaksanaan adalah:

1) Peninjauan ke lokasi tanah yang dijaminkan
2) Meminta pemilik jaminan untuk menunjukkan lokasi yang sebenarnya.
3) Melihat batas-bats tanah dan dikonfirmasikan kepada pemerintahan/aparat setempat yang terkait mengenai batas-batas tersebut.

Scanned by CamScanner

4) Menyesuaikan data-data yang tertera dalam sertifikat dengan fisik lapangan (luas, alamat, gambar situasi, bentuk tanah, nama pemilik)

5) Identitas dan tanah tersebut serta fotografinya.

6) Melakukan pengukuran tanah dengan cermat.

7) Informasi mengenai fasilitas umum, fasilitas angkutan dan kebutuhan sosial yang terdapat disekitar lokasi.

8) Melakukan wawancara langsung dengan pemilik maupun warga sekitar, sehingga didapatkan informasi akurat mengenai: kondisi obyek keluarga pemilik jaminan, tingkat kesadaran atas resiko yang akan diterima dan karakter-karakter lainnya.

9) Apabila tanah tersebut dihuni oleh pihak lain, maka perlu diperjelas status dari penghuni dan hubungan pemilik tanah dengan nasabah (kontrak, sewa, dangan status gaji, pemggarap bagi hasil). Pihak lain tersebut harus membuat surat penyataan kesediaan untuk meninggalkan rumah tersebut apabila akan dilakukan eksekusi bank.

10) Informasi harga sebanyak mungkin sebagai dasar untuk penetapan harga.

11) Meminta keterangan tata kota apabila diperlukan.

12) Mengembil gambar minimal tampak depan, samping, belakang dan lingkungan.

Scanned by CamScanner

13) Disarankan pula AO ikut serta dalam pelaksanaan taksasi.

b) Pelaporan

Tahap peloran adaluh memberikan hasil kunjungan terhadap jaminan penanaman dana. Dalam laporan tersebut dijelaskan pula beberapa faktor yang mempengaruhi penilaian seperti: bukti kepemilikan dan hubungan dengan pemohon, lokasi, bentuk, posisi letak dan topografi tanah tersebut diperuntukkan untuk apa misalnya untuk pemukiman, industri, pertanian, kondisi dan tahun pembuatan bangunan, kondisi tanah (sawah, darat, rawa), lingkungan sosial (masyarakat yang berpenghasilan rendah, menengah, atas).

Jaminan yang diterima dari calon nasabah akan dinilai oleh pegawai bank yang menjabat sebagai Account Officer. Hal pertama yang dilakukan yaitu memeriksa legalitas dokumen yang berupa SHM (sertifikat hak milik) dan IMB (izin mendirikan bangunan). Jika dokumen-dokumen tersebut sah menurut hukum. Hal selanjutnya yang akan dilakukan AO bersama kabid pembiayaan yaitu peninjau lapangan. Kabid pembiayaan akan meninjau langsung kelapangan untuk mengidentifikasi objek pembiayaan yang dijadikan jaminan memastikan lokasi/alamat lengkap yang diberikan, memastikan fasilitas dan kondisi lingkungan, jenis jaminan, keadaan tanah, batas tanah, dan keadaan bangunan. Melakukan dokumentasi

Scanned by CamScanner

objek jaminan yang diberikan berupa foto seluruh bagian bangunan dari segala arah sampai dengan bentuk dalam bangunan.[37]

b. Taksasi jaminan

1. Kendaraan bermotor

Jaminannya honda vario tahun 2013

Nilai bank × harga pasar – 70% × Rp. 11.000.000

Hasil taksasi – Rp. 7.700.000

2. Tanah dan bangunan

a. Tanah

Nilai bank × harga pasar – 75% × Rp. 100.000.000

Hasil taksasi = Rp. 75.000.000

b. Bangunan

Nilai bank × harga pasar – 50% × Rp. 130.000.000

Hasil taksasi = Rp. 65.000.000

[37] Hasil wawancara dengan Account Officer (AO) di PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, Jum'at, 29 juni 2018

Scanned by CamScanner

3. Deposito

Misalkan deposito nasabah sebesar Rp. 16.000.000

Nilai bank × jumlah deposito nasabah = 90% × Rp. 16.000.000

Hasil taksasi = Rp. 14.400.000

4. Emas

Harga pasaran emas yang berlaku sebesar Rp. 1.400.000, emas yang dijaminkan sebanyak 20 emas. 20 × Rp. 1.400.000 = Rp. 28.000.000

Nilai bank × harga pasar = 90% × Rp. 28.000.000

Hasil taksasi =Rp.25.200.000

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok, Sudino yarnen mengemukakan bahwa, penentuan nilai barang yang diserahkan nasabah pada BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok didasarkan pada metode pendekatan pasar.

Scanned by CamScanner

ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN NASABAH PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BARAKAH NAWAITUL IKHLAS SOLOK

BAB IV

PENUTUP

Oleh :

NURIA KOMALA SARI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

INTSITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

2017/2018

Scanned by CamScanner

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Untuk menentukan kelayakan jaminan nasabah pembiayaan murabahah di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok berdasarkan beberapa ketentuan yang terkait dengan kelayakan jaminan pembiayaan murabahah yaitu dilakukan analisis jaminan dari segi ekonomis dan yuridis.harta yang dijadikan jaminan kepada BPRS ada dua jenis yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak dengan melakukan pengikatan kepada jaminan untuk mengantisipasi resiko-resiko yang mungkin terjadi pada pembiayaan. Dalam prosedur menganalisa kelayakan jaminan ada beberapa tahap yaitu persiapan data, pengecekan kondisi jaminan dan tahap laporan sebagai yang dilakukan oleh BPRS untuk mengetahui layak tidaknya jaminan yang diberikan oleh seorang calon anggota, prinsip pembiayan yang digunakan BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok untuk menganalisa jaminan yaitu dengan menggunakan prinip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral).*

B. Saran

1. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok perlu memperhatikan kepuasan nasabahnya, baik nasabah debitur maupun nasabah kreditur. Kepuasan nasabah sangat penting untuk menjaga loyalitas yang dimiliki oleh nasabah, nasabah tidak akan pindah ke bank lain. Mengingat persaingan didunia perbankan dewasa ini semakin ketat.

Scanned by CamScanner

2. Dalam operasionalnya BPRS Barakah Nawartul Ikhlas Solok harus tetap berpegang teguh pada prinsip syariat islam baik untuk penyaluran dana maupun untuk segi penghimpunan dana, sehingga fungsi BPRS Solok sebagai lembaga keuangan syariah yang keberadaannya untuk ekonomi umat dapat tercapai
3. Pembenahan dan perbaikan manjemen hendaknya terus selalu dilakukan dalam rangka meningkatkan kualiatas kerja perusahaan

Scanned by CamScanner

LAMPIRAN

Scanned by CamScanner

KISI-KISI TUGAS AKHIR DIII PERBANKAN SYARIAH

JUDUL : Analisis Kelayakan Jaminan Nasabah Pembiayaan Murabahah DI BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok.

NO	MATERI	INDIKATOR	ITEM
1	Pembiayaan Murabahah	a. Pengertian pembiayaan murabahah	
		b. Landasan syariah	
		c. Tujuan pembiayaan	1
		d. Syarat pembiayaan	1
		e. Pelaksanaan pemberian pembiayaan	2
2	Jaminan	a. Pengertian jaminan	
		b. Landasan syariah	
		c. Hukum jaminan	
		d. Kriteria barang jaminan	2
		e. Jenis-jenis jaminan	1
		f. Syarat-syarat dan manfaat benda jaminan	1
		g. Fungsi dan kegunaan jaminan	2
		h. Analisis jaminan	2
		i. Penilaian kelayakan jaminan nasabah	1

Scanned by CamScanner

PEDOMAN WAWANCARA

1. Apa tujuan pembiayaan *murabahah* ?
2. Apa saja persyaratan dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* ?
3. Bagaimana pelaksanaan pemberian pembiayaan *murabahah* ?
4. Apa saja fungsi dan kegunaan jaminan ?
5. Apa saja yang dinilai dalam kelayakan jaminan nasabah pada pemberian pembiayaan *murabahah*?
6. Apakah jaminan disita jika angsuran bermasalah ?
7. Apa saja kendala yang sering ditemukan dilapangan ketika mensurvei barang jaminan nasabah ?
8. Bagaimana pihak bank dalam menilai kelayakan data nasabah? Dinilai dari aspek mana saja ?
9. Apa saja syarat barang jaminan dalam mengajukan pembiayaan *murabahah* ?
10. Bagaimana cara menilai kondisi jaminan nasabah ?
11. Bagaimana proses uji kelayakan jaminan ?
12. Apa saja jenis-jenis barang jaminan untuk mendapatkan pembiayaan ?
13. Bagaimana analisis kelayakan jaminan nasabah pembiayaan *murabahah* ?

Scanned by CamScanner

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih Kab.Agam - Sumatera Barat - Telepon / Fax : (0752) 22875
Website : www.febi.iainbukittinggi.ac.id | e-mail : febi@iainbukittinggi.ac.id

Nomor: B- 872 /In.26.3/PP.07/03/2018 23 Maret 2018
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Yth. : Direktur PT. BPRS *Barakah Nawaitul Ikhlas Solok*

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan Tugas Akhir bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan penelitian kepada saudara:

Nama	:	**Nuria Komala Sari**
NIM	:	**3115 008**
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
Program Studi	:	D.III Perbankan Syari'ah
Semester	:	VI (enam)
Lokasi Penelitian	:	PT. BPRS *Barakah Nawaitul Ikhlas Solok*
Judul Tugas Akhir	:	***"Analisis kelayakan Jaminan Nasabah Pembiayaan Murahabah di PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok"***
Waktu	:	25 Maret 2018 s/d Selesai

Demikian surat permohonan ini kami buat, atas bantuan yang bapak/ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Dekan

H. HARFANDI, SE, M.Si
NIP. 19621110 199903 1 001

Scanned by CamScanner

PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
BARAKAH NAWAITUL IKHLAS
Jl. Datuak Parpatih Nan Sabatang, Aro IV Korong No. 807 Telp. (0755) 325421 Fax. 324226
iB Islamic Bank

"Melayani Umat Dengan Ikhlas"

Nomor : 49 /BPRS/BRKH/VI/2018
Lampiran : -

Solok, 29 Juni 2018

Kepada Yth.
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama IslamNegeri Bukittinggi
Jl.Gurun Aur Kubang Putih Kab Agam

Up : Yth Bapak H. Harfandi, SE. M.Si

Reff : Surat Kementrian Agama Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi Fakultas FEBI No.B-1492/In.26.3/PP.00.7/5/2018, Perihal Permohonan Izin Penelitian

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Semoga Bapak beserta seluruh jajaran Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam berada dalam keadaan sehat wal'afiat serta selalu mendapat rahmat dan karunia dari Allah SWT.

Terkait perihal diatas kami menyampaikan bahwa PT. BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Kota Solok dapat dengan data sebagai berikut :

Nama/NIM : Nuria Komala Sari / 3115.008
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Alamat : Jalan Gurun Aur Kubang Putih Kab. Agam - Sumatera Barat

Telah Selesai melakukan penelitian dengan judul "**Analisis Kelayakan Jaminan Nasabah Pembiayaan Murabahah Di BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas Solok**). Yang dimulai pada 4 Juni s.d 4 Agustus 2018 di Bank Pembiayan Rakyat Syariah Barakah Nawaitul Ikhlas.

Demikian kami sampaikan agar dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Barakah Nawaitul Ikhlas.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

PT BPRS Barakah Nawaitul Ikhlas

Sari Kumala Sari
Kabid Operasional

Scanned by CamScanner

RIWAYAT HIDUP



Nama	: **NURIA KOMALA SARI**
Tempat, Tanggal Lahir	: Koto sani, 04 November 1996
Jenis kelamin	: perempuan
Agama	: Islam
Kewarganegaran	: Indonesia
Alamat	: Ujung Kampuang Kanagarian Koto Sani, Kec. X Koto Singkarak, Kab. Solok

Data Orang Tua

Nama Ayah	: **MASPERI**
Tempat, Tanggal Lahir	: Koto Sani, 5 Mei 1959
Nama Ibu	: **ALIMAR**
Tempat Tanggal Lahir	: Koto Sani, 8 Oktober 1962

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SD Negeri 33 Koto sani, Kec. X Koto Singkarak 2009
2. SMP Negeri 03 Sumani Kec. X Koto Singkarak 2012
3. SMA Negeri 01 Singkarak Kec. X Koto Singkarak 2015
4. IAIN Bukittinggi tamatan 2018

Scanned by CamScanner