

**ANALISI SPENILAIAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN  
“IB KEPEMILIKAN” PADA PT. BPRS GEBU PRIMA**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi  
Manajemen Bisnis Syariah*



Oleh :

**ARUM GAYATRI**  
**1701280011**

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2021**

# *PERSEMBAHAN*

*Karya Ilmiah Penulis Persembahkan Kepada  
Kedua Orang Tuaku dan Saudara/i ku*

*Ayahanda Bachtiar Effendi*

*Ibunda Sulastrı*

*Abangda Bayu Ansari Frasetyo*

*Abangda Wisnu Ivandi*

*Adinda Ranti Fratiwi*

*Tak Lekang Oleh Waktu Selalu Memberikan Doa Kesuksesan dan  
Keberhasilan Bagi Diri Penulis*

*Motto :*

*The Secret to Succes is Hard Work and  
Learning from Failure*

## SURAT KETERANGAN ORISINIL

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Arum Gayatri  
N.P.M : 1701280011  
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan “Ib  
Kepemilikan” pada PT. BPRS Gebu Prima

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Penelitian yang saya lakukan dengan judul di atas belum pernah diteliti di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Penelitian ini akan saya lakukan sendiri tanpa ada bantuan dari pihak manapun dengan kata lain penelitian ini tidak saya tempahkan (dibuat) oleh orang lain dan juga tidak tergolong *Plagiat*.
3. Apabila point 1 dan 2 diatas saya langgar maka saya bersedia untuk dilakukan pembatalan terhadap penelitian tersebut dan saya bersedia mengulang kembali mengajukan judul penelitian yang baru dengan catatan mengulang seminar kembali.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 19 September 2021

Hormat saya,  
Yang membuat pernyataan,

  
711AP9AJX401420201  
**ARUM GAYATRI**

**PERSETUJUAN**

**Skripsi Berjudul**

**Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan “Ib Kepemilikan”  
pada PT. BPRS Gebu Prima**

Oleh:

**ARUM GAYATRI**  
**NPM: 1701280011**

*Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah  
Skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk  
Dipertahankan dalam ujian skripsi*

**Medan, 19 September 2021**

**Pembimbing**

**Drs. Sarwo Edis MA**

**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2021**

## PERNYATAAN DOSEN PEMBIMBING

Medan, 19 September 2021

Nomor : Istimewa  
Lampiran : 3 (Tiga) eksemplar  
Hal : Skripsi a.n. Arum Gayatri  
Kepada Yth : Bapak Dekan Fakultas Agama Islam UMSU  
Di-  
Medan

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Setelah membaca, meneliti dan memberi saran-saran penelitian sepenuhnya terhadap Skripsi Mahasiswa Arum Gayatri yang berjudul "ANALISIS PENILAIAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN 'iB KEPEMILIKAN" PADA PT. BPRS GEBU PRIMA", maka kami berpendapat bahwa Skripsi ini sudah dapat diterima dan diajukan pada Sidang Munaqasah untuk mendapat gelar Sarjana Strata I Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian Kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh*

Pembimbing

Drs. Sarwo Edi, MA

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi Ini disusun oleh

Nama Mahasiswa : Arum Gayatri

NPM : 1701280011

Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah

Judul Skripsi : Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan “Ib  
Kepemilikan” pada PT. BPRS Gebu Prima

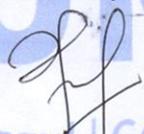
Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan  
skripsi.

Medan, 19 September 2021

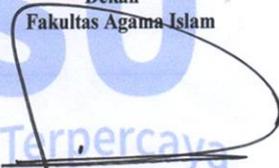
Pembimbing Skripsi

  
Drs. Sarwo Edi, MA

Ketua Program Studi  
Manajemen Bisnis Syariah

  
Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Dekan  
Fakultas Agama Islam

  
Dr. Muhammad Qorib, MA

UMSU  
Unggul | Gerdas | Terpercaya

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

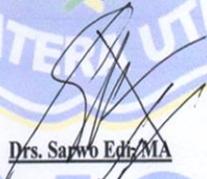
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan Bimbingan dalam Penulisan Skripsi sehingga naskah Skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk mempertahankan dalam Ujian Skripsi Oleh :

Nama Mahasiswa : Arum Gayatri  
NPM : 1701280011  
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan "Ib Kepemilikan" pada PT. BPRS Gebu Prima

Medan, 14 September 2021

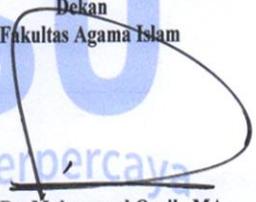
Pembimbing Skripsi

  
Drs. Sarwo Edy, MA

Ketua Program Studi  
Manajemen Bisnis Syariah

  
Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Dekan  
Fakultas Agama Islam

  
Dr. Muhammad Qorib, MA



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 662347, 6631003  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya



**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : **Arum Gayatri**  
NPM : **1701280001**  
Program Studi : **Manajemen Bisnis Syariah**  
Jenjang : **S1 (Strata Satu)**  
Ketua Program Studi : **Isra Hayati, S.Pd, M.Si**  
Dosen Pembimbing : **Drs. Sarwo Edi, MA**  
Judul Skripsi : **Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan "iB Kepemilikan" pada PT.BPRS Gebu Prima**

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
11 - Sept-2021	Review kuantitatif pch Catatan buku		
13 - Sept-2021	BAB V sebelum di simpulkan hasil dari Hasil Penelitian dan alat analisis serta hasil akhir dari kesimpulan skripsi		
17 - Sept-2021			

Medan, 19 September 2021

Diketahui/Disetujui  
Dekan  
  
Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi  
  
Isra Hayati, S.Pd, M.Si

Pembimbing Skripsi  
  
Drs. Sarwo Edi, MA

**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB  
LATIN**

**KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI AGAMA DAN  
MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
REPUBLIK INDONESIA**

**Nomor : 158 th. 1987**

**Nomor : 0543bJU/1987**

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-huruf dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

**1. Konsonan**

Fonem konsonan bahasa Arab, yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda secara bersama-sama. Di bawah ini daftar huruf Arab dan transliterasinya.

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Nama</b>
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Sa	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De

ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	esdan ye
ص	Sad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	Ain	”	Komater balik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	?	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

## 1) Vokal

Vokal bahasa Arab adalah seperti vokal dalam bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong:

### a. Vokaltunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau

harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	fathāh	A	A
ـِ	Kasrah	I	I
ـُ	ḍammah	U	U

### b. VokalRangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf yaitu :

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ـِـا	fathāh dan ya	Ai	a dan i
ـِـاـو	fathāh dan waw	Au	a dan u

Contoh:

- Kataba : كَتَبَ
- Fa‘‘ala : فَعَلَ
- k aifa : كَيْفَ

### c. Maddah

Maddah atau vocal panjang yang lambangnya berupa harakat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا	fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ى —	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
و و —	ḍammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- qāla : قال
- ramā : مار
- qīla : قيل

#### d. Tamarbūtah

Transliterasi untuk ta marbūtah ada dua:

1) Ta marbūtah hidup

Ta marbūtah yang hidup atau mendapat ḥarkat fathah, kasrah dan ḍammah, transliterasinya (t).

2) Ta marbūtah mati

Ta marbūtah yang mati mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h).

3) Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbūtah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbūtah itu ditransliterasikan dengan ha(h).

Contoh:

- rauḍah al-aṭfāl - rauḍatul aṭfāl: لاطاضة تورل فا
- al-Madīnah al-munawwarah : قرولمناينه دلما
- ṭalḥah: طلحة

#### e. Syaddah(tasydid)

Syaddah atau tasydid yang pada tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, dalam transliterasi ini tanda tasydid tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- rabbanā: ربنا
- nazzala : نزل
- al-birr: لبرا
- al-hajj: لحنخا
- nu"ima: نعم

#### f. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ا , ل namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- 1) Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah Kata sandang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandangitu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiah maupun qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

- ar-rajulu: لارجا
- as-sayyidatu: نلسدا
- asy-syamsu: لشمسا
- al-qalamu: لقلما
- al-jalalu: لجلالا

### **g. Hamzah**

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- ta'khuzūna: ن و ذ تاخ
- an-nau': لاء ون
- syai'un: ش ي ء
- inna: ان
- umirtu: مر تا
- akala: ل كا

### **h. Penulisan Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim (kata benda), maupun huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

### **i. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilanama itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- Wa mamuhammadunillarasūl
- Inna awwalabaitinwudi'alinnasilalazibibakkatamubarakan
- Syahru Ramadan al-laẓ<sup>3</sup>unzilafihial-Qur'anu
- SyahruRamadanal-laziunzilafihil-Qur'anu
- Walaqadra'ahubilufuqal-mubin
- Alhamdulillahirabbil-,alamin

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital yang tidak dipergunakan. Contoh:

- Naṣrunminallahi wafathunqarib
- Lillahial-amrujami`an
- Lillahil-amrujami`an
- Wallahubikullisyai`in,,alim

#### **j. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai ilmu tajwid.

## **ABSTRAK**

***Arum Gayatri , 1701280011 “ Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan “iB Kepemilikan” pada PT.BPRS Gebu Prima ”.***

*BPRS Gebu Prima adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan. Salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Di dalam pembiayaan yang dilakukan pastinya memerlukan jaminan yang diberikan oleh nasabah. Memperhatikan hal tersebut penulis melakukan penelitian yang berjudul “ Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan “iB Kepemilikan” pada PT.BPRS Gebu Prima ”. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan. Data ini diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi untuk mengetahui Penilaian Agunan pada BPRS serta untuk mengetahui kelayakan Agunan yang akan dijaminkan. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu ;1) mengetahui barang apayang akan dijadikan sebagai barang agunan, 2) Sistem survey yang dilakukan dengan cara melihat dan melakukan observasi kemasyarakat . 3)penilaian jaminan perlu dilakukan bank sebab hasil penilaian akan memberikan informasi seberapa besar nilai jaminan tersebut dapat meng-cover plafon kredit yang diajukan debitur/anggota.*

***Kata Kunci : Penilaian Agunan, Kelayakan Agunan, Pembiayaan***

## **ABSTRACT**

***Arum Gayatri , 1701280011 " Analysis of Collateral Valuation on "iB Ownership" Financing at PT BPRS Gebu Prima "***

*BPRS Gebu Prima is a financial institution that collects funds from the public and distributes them in the form of financing. One of them is murabaha financing. In the financing carried out, of course, it requires guarantees provided by the customer. Noting this the author conducted a study entitled "Analysis of Collateral Valuation in "iB Ownership" Financing at PT. BPRS Gebu Prima ". This research method using qualitative research methods is research that is used to investigate, find, describe, and explain the quality or privilege of social influences that cannot be explained, measured or described. This data was obtained from the results of interviews, observations and documentation to determine the Collateral Assessment at the BPRS and to determine the feasibility of the Collateral to be pledged. The results obtained are: 1) knowing what items will be used as collateral, 2) a survey system carried out by observing and observing the community. 3) the assessment of collateral needs to be carried out by the bank because the results of the assessment will provide information on how much the value of the guarantee can cover the credit ceiling proposed by the debtor/member.*

***Keywords: Collateral Appraisal, Feasibility of Collateral, Financing***

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Wr. Wb,*

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT, yang telah melimpahkan rahmat, hidayah dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, serta shalawat dan salam kepada nabi Muhammad SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi kita semua.

Penulisan skripsi ini ditujukan untuk melengkapi salah satu syarat program S1 Program Studi Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ayahanda Bachtiar Effendi dan Ibunda Sulastri yang telah memberikan segalanya kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zailani, S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Munawir Pasaribu, S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan III Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Isra Hayati, S.Pd, M.Si selaku Ketua Jurusan Manajemen Bisnis Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Drs.Sarwo Edi, MA selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang banyak membantu penulis untuk menyelesaikan Proposal ini.
8. Bapak dan ibu dosen yang telah banyak berjasa memberikan ilmu dan mendidik penulis selama masa perkuliahan.

9. Kak yola selaku pimpinan PT.BPRS Gebu Prima yang telah memberikan kesempatan untuk melaksanakan penelitian di tempat tersebut.
10. Seluruh teman-teman seperjuangan Amirah dan Rizky Hadayani Terima kasih atas tempat, pikiran, dukungan dan motivasinya sehingga penulis dapat menyusun skripsi ini.

Akhir Kata dari penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membaca dan penulis. Sekian dan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb*

Medan, Juni 2021

Penulis

**ARUM GAYATRI**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	3
C. Rumusan Masalah.....	3
D. Tujuan Penelitian .....	3
E. Manfaat Penelitian .....	3
F. Sistematika Penulisan.....	4
<b>BAB II : LANDASAN TEORETIS.....</b>	<b>5</b>
A. Kajian Pustaka.....	5
1. Bank Syariah .....	5
a. Praktek Bank di Zaman Rasul dan Sahabat .....	5
b. Prinsip Dasar Operasional Bank .....	6
c. Fungsi Bank Syariah .....	7
2. Pembiayaan “iB Kepemilikan” .....	8
a. Pengertian Pembiayaan <i>murabahah</i> .....	8
b. Landasan Hukum .....	9
c. Rukun dan Syarat <i>murabahah</i> .....	10
d. Jenis Pembiayaan <i>murabahah</i> .....	10
e. Manfaat dan Risiko Pembiayaan.....	11
3. Agunan .....	13
a. Pengertian Agunan .....	13
b. Jenis Jenis Agunan .....	15
c. Kriteria Barang Agunan .....	15
d. Penilaian Agunan .....	15
B. Kajian Penelitian Terdahulu.....	16

<b>BAB III : METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>21</b>
A. Rancangan Penelitian .....	21
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	22
C. Kehadiran Penelitian .....	23
D. Tahapan Penelitian .....	24
E. Data dan Sumber Data.....	26
F. Teknik Pengumpulan Data .....	24
G. Teknik Analisis Data .....	27
H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan .....	28
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
A. Deskripsi Penelitian.....	29
B. Temuan Penelitian .....	41
C. Pembahasan .....	44
<b>BAB V : PENUTUP .....</b>	<b>53</b>
A. Kesimpulan.....	53
B.Saran .....	54
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>55</b>

## DAFTAR TABEL

Tebel II.1 Penelitian Terdahulu.....	16
Tabel III.1 Jadwal Penelitian.....	22
Tabel VI.1 Jumlah Pembiayaan Rata-rata yang Disalurkan PT. BPRS Gebu Prima .....	45

## DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.1 Logo PT.BPRS Gebu Prima .....	31
Gambar IV.2 Struktur Organisasi PT.BPRS Gebu Prima.....	35

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Lembaga keuangan syariah di Indonesia telah berkembang pesat, salahsatunya adalah BPRS Gebu Prima, BPRS merupakan salah satu *instrumen* yang digunakan untuk menegakan aturan-aturan ekonomi islam tetapi ruang lingkupnya yang masih berada dikalangan menengah ke bawah. Lembaga Keuangan Syariah (LKS) yang berperan sebagai *intermediariesunit* mempunyai fungsi sebagai pihak perantara dari pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*) kepada pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*).<sup>1</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Salah satunya pembiayaan yang ada di perbankan yang menggunakan jaminan sebagai syarat pembiayaan tersebut, yaitu murabahah. Murabahah adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli dimana bank membiayai atau membelikan kebutuhan investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah keuntungan yang disepakati. Dengan adanya jaminan yang diserahkan ke bank, bahwa penjamin atau pemilik jaminan tersebut mengakui adanya hutang padapihak bank. Jaminan berfungsi untuk mengamankan pemberian pembiayaan dari resiko yang mungkinakan terjadi.<sup>2</sup>

Agunan adalah jaminan tambahan yang di serahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pembertian fasilitas kredit atau pembiayaan bedasarkan prinsip syariah. Agunan mutlak dibutuhkan sebagai salah satu syarat untuk pengajuan kredit kepada pihak bank , tetapi perlu di tekankan bahwa bank bukan lembaga gadai. Ada perbedaan prinsip yang mencolok antara bank dan lembaga gadai yang hanya menganalisis satu-satunya objek jaminan sebagai objek

---

<sup>1</sup> Martono, *Bank Lembaga Keuangan Lainnya*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2010), h. 2.

<sup>2</sup>Chrisna Sagita, Analisis penilaian aspek agunan pada pembiayaan murabahah (16 february 2019), h.176

penilaian, sedangkan bank melihat agunan hanya salah satu objek penilaian, bukan segala-galanya.<sup>3</sup>

Dalam jurnal Etty Mulyati, Fajrina Aprilianti Dwiputri menjelaskan bahwa pembiayaan atau kredit yang dikeluarkan oleh bank mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, diantaranya yaitu:

1. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit tanpa surat perjanjian tertulis.
2. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada usaha yang sejak semula telah diperhitungkan kurang sehat dan akan menimbulkan kerugian.
3. Bank tidak diperkenankan memberikan kredit untuk pembelian saham dan modal kerja dalam jual beli saham atau
4. Memberikan kredit melampaui batas maksimum pemberian kredit.

Dalam hal pemberian fasilitas kredit, adanya agunan lebih diutamakan daripada hanya sekedar adanya jaminan yang berupa keyakinan atas kemampuan debitur untuk melunasi utangnya, hal demikian adalah sangat berdasar karena keyakinan bahwa debitur akan melunasi pinjamannya adalah sesuatu yang abstrak dan tidak mempunyai nilai kebendaan, sehingga penilaiannya sangat subjektif berbeda dengan agunan yang jelas sehingga dengan objektif pula apabila debitor melakukan wanprestasi, bank selaku kreditur dapat mengkonversikannya kepada sejumlah uang yang lebih likuid.

Mengingat peran agunan sebagai salah satu unsur pembiayaan, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah diperoleh keyakinan atas kemampuannya menyelesaikan kewajibannya, agunan dapat hanya berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai. Dapat diartikan bahwa agunan tambahan bersifat tidak wajib jika keyakinan telah diperoleh. Agunan adalah pilihan terakhir sebagai (*secound way out*) apabila debitur tidak dapat melunasi pinjamannya dalam waktu tertentu.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian diatas bahwa penilaian agunan sangat penting dalam pembiayaan maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil

---

<sup>3</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelsaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 40-41.

<sup>4</sup>Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2011), hlm. 171.

judul “ **Analisi Penilaian Agunan pada Pembiayaan “iB Kepemilikan” Pada PT. BPRS Gebu Prima**”.

### **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan penelitian diatas penulis dapat mengidentifikasi masalah, yaitu :

1. Penilaian Agunan berdasarkan harga pasar dan kondisi agunan
2. Resiko kelayakan Agunan yang akan dijadikan jaminan

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi diatas , maka peneliti dapat merumuskan masalah yaitu :

1. Bagaimana Penilaian agunan dalam pembiayaan pada PT.BPRS Gebu Prima?
2. Bagaimana kelayakan agunan dalam pemberian pembiayaan pada PT.BPRS Gebu Prima?

### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui proses agunan dalam pembiayaan murabaha pada PT.BPRS Gebu Prima
- b. Untuk mengetahui kelayakan angunan dalam pemberian pembiayaan pada PT.BPRS Gebu Prima

### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini :

1. Manfaat teoritis
  - a. Memperkaya pengetahuan penulis dalam bidang perbankan khususnya di bidang penilaian agunan pada pembiayaan “iB kepemilikan”.
  - b. Menjadi referensi bagi peneliti lain dimasa mendatang yang bermaksud mengkaji hal relevan dengan penelitian ini.
2. Manfaat praktis

Menjadikan masukan yang berguna dari PT.BPRS Gebu Prima dalam hal penilaian agunan dalam pembiayaan “iB Kepemilikan”

### **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan adalah pengurutan penulisan dalam penyusunan

skripsi. Hal ini dimaksudkan untuk mempermudah pembaca dalam memahami dan mengemukakan isi yang terdapat dalam tulisan ini adapun secara global tulisan ini dibagi menjadi lima bab.

### **Bab Pertama**

Merupakan pendahuluan yang mengurai latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

### **Bab Kedua**

Merupakan landasan teori yang meliputi kajian penelitian terdahulu yang terdiri dari kajian teoretis mengenai teori tentang penilaian agunan dalam pembiayaan murabahah.

### **Bab Tiga**

Merupakan deskripsi hasil yang meliputi setting penelitian, demografis, gambaran umum tentang BPRS Gebu Prima dan deskripsi mengenai produk-produk yang ada pada BPRS Gebu Prima

### **Bab Empat**

Merupakan hasil dari penelitian yaitu berupa Penilaian agunan dan kelayakan agunan pada BPRS Gebu Prima

### **Bab Lima**

Merupakan penutup yang berisi simpulan dari hasil penelitian dan saran-saran untuk BPRS Gebu Prima dalam penilaian agunan pada pembiayaan "iB Kepemilikan

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORETIS**

#### **A. Kajian Pustaka**

##### **1. Bank Syariah**

###### **a. Praktek Bank di Zaman Rasul dan Sahabat**

Bank Islam (Islamic Bank) adalah bank yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Saat ini banyak istilah yang diberikan untuk menyebut entitas Bank Islam selain istilah Bank Islam itu sendiri, yakni Bank Tanpa Bunga (Interest-Free Bank), Bank Tanpa Riba (Lariba Bank), dan Bank Syari'ah (Shari'a Bank). Sebagaimana akan dibahas kemudian, di Indonesia secara teknis yuridis penyebutan Bank Islam mempergunakan istilah resmi "Bank Syari'ah", atau yang secara lengkap disebut "Bank Berdasarkan Prinsip Syari'ah".

Di dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan sesuai dengan akad syari'ah telah dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Praktek-praktek seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Rasulullah SAW yang dikenal dengan julukan Al-Amin, dipercaya oleh masyarakat Makkah menerima simpanan harta, sehingga pada saat terakhir sebelum hijrah ke Madinah, beliau meminta Ali bin Abi Thalib r.a untuk mengembalikan semua titipan itu kepada pemiliknya.<sup>5</sup>

Dalam konsep ini, pihak yang dititipi tidak dapat memanfaatkan harta titipan. Seorang sahabat Rasulullah SAW, Zubair bin Awwam r.a memilih tidak menerima titipan harta, ia lebih suka menerimanya dalam bentuk pinjaman. Tindakan Zubair ini menimbulkan implikasi yang berbeda yaitu pertama, dengan mengambil uang itu sebagai pinjaman ia mempunyai hak untuk memanfaatkan, kedua karena bentuknya pinjaman

---

<sup>5</sup>Adiwarman Karim. Bank Islam. (Jakarta : PT.Raja Grafindo. 2006) hlm : 18

maka ia wajib mengembalikan secara utuh. Dalam riwayat Ibnu Abbas. r.a juga pernah melakukan pengiriman uang ke Kufah dan Abdullah bin Zubair r.a melakukan pengiriman uang dari Makkah ke adiknya Mis'ab bin Zubair yang tinggal di Irak. Beberapa Istilah Perbankan modern bahkan berasal dari khazanah ilmu fiqh, seperti istilah kredit (Inggris : credit, Romawi : credo) yang diambil dari istilah qord. Credit dalam bahasa Inggris berarti meminjamkan uang, credo berarti kepercayaan sedangkan qord dalam fiqh beraarti meminjamkan uang atas dasar kepercayaan. Begitu juga dengan istilah cek (Inggris : check, Prancis : cheque) yang diambil dari istilah Suq, Suq dalam bahasa Arab berarti pasar, sedangkan cek adalah alat pembayaran yang biasanya digunakan di pasar.<sup>6</sup>

#### **b. Prinsip Dasar Operasional Bank Syariah**

Bank syariah sebagai sebuah lembaga keuangan mempunyai mekanismedasar, yaitu menerima deposito dari pemilik modal (depositor) dan mempunyai 11 kewajiban (liability) untuk menawarkan pembiayaan kepada investor pada sisiasetnya, dengan pola pembiayaan yang sesuai dengan syariatIslam. Pada sisi kewajiban terdapat dua kategori utama, yaitu interest-fee currentand saving accounts dan investment accounts yang berdasarkan pada prinsip PLS (Profit and Loss Sharing) antara pihak bank dengan pihak depositor; sedangkan pada sisi asset, yang termasuk di dalamnya adalah segala bentuk pola pembiayaan yang bebas riba dan sesuai dengan prinsip atau standar syariah :

##### a. Funding

1. Giro Wadi'ah
2. Tabungan Mudharabah
3. Deposito Mudharabah

##### b. Lending

1. Profit Loss Share
  - a. Mudharabah.
  - b. Musyarakah.

---

<sup>6</sup>Tbid. hlm : 19

- c. Mudharabah Muqayyadah
- 2. Jual Beli ( Ba`I )
  - a. Ba`I Murabahah
  - b. Ba`I Istisna`
  - c. Ba`I Salam
- 3. Sewa
  - a. Ijarah.
  - b. Ijarah Muntahia Bit Malik.
- 4. Imbalan/ fee
  - a. Wakalah
  - b. Kafalah
  - c. Hiwalah
  - d. Qard

Didalam menjalankan operasinya fungsi bank Islam akan terdiri dari :

1. Sebagai penerima amanah untuk melakukan investasi atas dana-dana yang dipercayakan oleh pemegang rekening investasi depositan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kebijakan investasi bank.
2. Sebagai pengelola investasi atas dana yang dimiliki oleh pemilik dana / sahibul mal sesuai dengan arahan investasi yang dikehendaki oleh pemilik dana (dalam hal ini bank bertindak sebagai manajer investasi)
3. Sebagai penyedia jasa lalu lintas pembayaran dan jasa-jasa lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah
4. Sebagai pengelola fungsi sosial seperti pengelolaan dana zakat dan penerimaan serta penyaluran dana kebajikan (fungsi optional )<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>Achmad Baraba ” Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah” , Dalam *Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah*, h.5

### c. Fungsi Bank Syariah

Pada dasarnya fungsi bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional atau bank umum lainnya, seperti yang tertera dalam UU RI no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah bahwasannya:<sup>8</sup>

- a. Bank Syariah dan UUS (Unit Usaha Syariah) wajib menjalankan fungsi menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat.
- b. Bank Syariah dan UUS dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana social lainnya dan menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat.
- c. Bank Syariah dan UUS dapat menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi wakaf (*wakif*).
- d. Alat transmisi kebijakan moneter (sama seperti bank Konvensional).<sup>9</sup>

## 2. Pembiayaan iB Kepemilikan

### a. Pengertian pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank syari'ah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain Bank berdasarkan prinsip syari'ah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.<sup>10</sup>

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah, menurut Lukman Hakim, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup>Otoritas Jasa Keuangan “Fungsi Bank Syariah” (On-line), tersedia di <https://www.ojk.go.id> (7 November 2019)

<sup>9</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek hukumnya*, (Jakarta: PrenadaMedia Group, 2015), h. 32

<sup>10</sup>Drs.Ismail,*perbankan syari'ah*,(Jakarta:Kencana Pernada Media Group,2011),h.105

<sup>11</sup>Lukman Hakim, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012, h.116

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Apabila telah ada kesepakatan antara bank dan nasabahnya, maka bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.<sup>12</sup>

## b. Landasan Hukum *murabaha* di dalam Al-Qur'an

### 1) Qs An-Nisa" ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank syaria"ah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya, masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.<sup>13</sup>

### 2) QS. Al-Baqarah Ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا  
إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا  
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya :

Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu

<sup>12</sup>Dr.A.Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H,*Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2012),h.201

<sup>13</sup>Qs.An-nisa 4:29

karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.<sup>14</sup>

### 3) QS. Al-Baqarah Ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya :

Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.<sup>15</sup>

#### b. Rukun dan Syarat *murabahah*

Murabahah sebagai wujud dari kegiatan muamalah tentu memiliki rukun dan syarat, agar kegiatannya bisa sah menurut syariat Islam. Dibawah ini ada beberapa point mengenai rukun dan syarat pembiayaan murabahah.

##### a. Rukun Murabahah

- 1) Pihak yang berakad: penjual dan pembeli
- 2) Objek yang diakadkan: Barang yang diperjualbelikan dan harga
- 3) Sighat/ Akad: Serah (Ijab) dan Terima (Qabul)<sup>16</sup>

##### b. Syarat-syarat Murabaha

- 1) Penjual memberitahu biaya barang kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelinya
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembeli. Misalnya, jika pembelian dilakukan secara hutang.<sup>17</sup>

<sup>14</sup>Qs.Al-Baqarah 2:275

<sup>15</sup>Qs.Al-Baqarah 2:280

<sup>16</sup>Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang", dalam Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah, Vol. II, h.83

c. Jenis Pembiayaan Murabaha

Dilihat dari aspek jenisnya, *Murabahah* dibagi menjadi dua bagian yaitu :

- 1) *Murabahah* tanpa pesanan. Artinya, ada yang beli atau tidak, pihak Bank Syariah menyediakan barang
- 2) *Murabahah* berdasarkan pesanan. Artinya, pihak Bank Syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang pesen.

Dilihat dari aspek pesanan, *Murabahah* dibagi menjadi dua juga yaitu :

- 1) *Murabaha* yang sifatnya mengikat. Dalam hal ini *Murabahah* berdasarkan pesanan tersebut mengikat untuk dibeli oleh nasabah sebagai pemesan.
- 2) *Murabahah* yang sifatnya tidak mengikat. Maksudnya, walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut. Jika dilihat dari aspek cara pembayarannya, *murabahah* dapat dikategorikan menjadi pembayaran tunai dan pembayaran tangguh. Dalam praktek yang dilakukan oleh pihak Bank Syariah saat ini adalah *murabah* berdasarkan pesanan, sifatnya mengikat dengan cara pembayaran tangguh.<sup>18</sup>

d. Manfaat dan Risiko pembiayaan *Murabahah*

Beberapa manfaat yang akan diperoleh perusahaan dengan diterapkannya manajemen risiko:

- a. Perusahaan memiliki ukuran kuat sebagai pijakan dalam mengambil setiap keputusan, sehingga para manajer menjadi lebih berhati-hati dan selalu menempatkan ukuran-ukuran dalam berbagai keputusan.
- b. Mampu memberikan arahan bagi perusahaan dalam melihat pengaruh-pengaruh yang mungkin timbul baik secara jangka pendek dan jangka panjang.

---

<sup>17</sup>Asmuni dan Siti Mujiatun, *Bisnis Syariah : Suatu alternatif Pengembangan Bisnis yang Humanistik dan Berkeadilan*(Medan: Januari 2016), h.188

<sup>18</sup>*Ibid*, h.187

- c. Mendorong para manajer dalam mengambil keputusan untuk selalu menghindari risiko dan menghindari dari pengaruh terjadinya kerugian khususnya kerugian dari segi finansial.
- d. Memungkinkan perusahaan memperoleh risiko kerugian yang minimum.<sup>19</sup>

Berikut ini merupakan pembahasan tentang resiko yang terkait dengan barang, nasabah dan pembayaran:

- a. Resiko yang terkait dengan barang Bank Islam membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah murabahah-nya, dan secara teoritis menanggung resiko kehilangan atau kerusakan pada barang-barang tersebut dari saat pembelian sampai diserahkan kepada nasabah. Bank, dengan kontrak murabahah, diwajibkan untuk menyerahkan barang kepada nasabah dalam kondisi yang baik.
- b. Resiko yang terkait dengan nasabah Janji nasabah murabahah untuk membeli barang yang dipesan dalam suatu transaksi murabahah, menurut mayoritas fuqaha mazhab, tidaklah mengikat. Oleh sebab itu, nasabah berhak menolak untuk membeli barang ketika bank Islam menawarkan mereka untuk penjualan. Dalam mempertahankan murabahah bank-bank Islam cenderung melakukan pembenaran terhadap laba yang diperoleh dari pelaksanaan murabahah mereka, terutama, berdasarkan risiko bisnis yang ada dalam pelaksanaannya.
- c. Resiko Yang Terkait dengan Pembayaran  
Resiko tidak terbayar penuh atau sebagian dari uang muka, seperti yang dijadwalkan dalam kontrak, ada dalam pembiayaan murabahah. Bank Islam menghindari resiko ini dengan adanya janji tertulis, jaminan, jaminan pihak ketiga, dan klausul kontrak yang menyatakan bahwa semua hasil dari barang-barang murabahah yang dijual kepada pihak ketiga dengan tunai maupun

---

<sup>19</sup>Edi Susilo, Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h. 63.

kredit harus disimpan di bank sampai apa yang menjadi hak bank dibayar kembali sepenuhnya. Jika tidak adanya pembayaran itu disebabkan oleh faktor-faktor diluar kemampuan nasabah untuk mengontrolnya, bank Islam secara moral berkewajiban menjadwalkan ulang utang. Di pihak lain, jika nasabah memiliki kemampuan untuk membayar tepat waktu, tetapi ia tidak melakukannya, maka bank-bank Islam beserta Dewan Syariah telah mengadopsi konsep „denda“ akan tergantung kepada „suku laba yang wajar“ pada dana bank yang diinvestasikan, yang merupakan opportunity cost (biaya untuk menutupi peluang yang hilang) dari modal. Dalam sebagian kasus, jika pelunasan dari uang muka tidak mungkin, bank Islam akan meminta jaminan untuk menutupi uang muka.<sup>20</sup>

### 3. Agunan

#### a. Pengertian Agunan

Di Indonesia, bentuk-bentuk agunan kredit yang diakui berdasarkan Peraturan Bank Indonesia atau PBI Nomor 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua atas PBI Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, Pasal 46, meliputi: pertama, surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai; kedua, tanah, gedung, dan rumah tinggal yang diikat dengan Hak Tanggungan; ketiga, mesin yang merupakan satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan Hak Tanggungan; keempat, pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran di atas 20 meter kubik yang diikat dengan hipotek; kelima, kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia; dan atau keenam, resi gudang yang diikat dengan Hak Jaminan atas Resi Gudang (UU No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang), khusus diperuntukkan bagi objek agunan berupa hasil pertanian, perkebunan dan perikanan. Pengikatan Hipotik diatur berdasarkan UU No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran dan UU No.

---

<sup>20</sup>Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (UII Press: Yogyakarta, 2004), h. 113

1 Tahun 2009 tentang Penerbangan, serta hanya diperuntukkan bagi objek agunan berupa kapal laut dan atau pesawat udara dengan ukuran di atas 20 meter kubik. Hak kekayaan intelektual berdasarkan peraturan Bank<sup>21</sup>

Agunan adalah jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit, apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Ketentuan pada Pasal 23 ayat (1) UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa:

Bank Syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada Nasabah Penerima Fasilitas.

Sedangkan dalam ketentuan Pasal 8 ayat (1) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan hanya menyebutkan:

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>22</sup> Dari sudut bank mengesekusi agunan adalah pilihan terakhir sebagai *secound way out* apabila debitur tidak dapat melunasi pinjaman dalam jangka waktu tertentu. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukum nya, Mengingat pengikatan jaminan bagi bank syariah sampai saat ini belum ada pengaturannya secara khusus, maka pelaksanaan angkatan jaminan yang dilakukan oleh bank syariah

---

<sup>21</sup>Di Indonesia, bentuk-bentuk agunan kredit yang diakui berdasarkan Peraturan Bank Indonesia atau PBI Nomor 9/6/PBI/2007 tentang Perubahan Kedua atas PBI Nomor

<sup>22</sup>Ifa Latifa Fitriani, "Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional" dalam Jurnal Hukum & Pembangunan 47 No. 1 (Januari-maret 2017), h.138

adalah dengan memberlakukan peraturan perundang-undangan konvensional yang ada tentang lembaga jaminan.<sup>23</sup>

## **b. Jenis Jenis Agunan**

### 1) Agunan Berwujud

Agunan berwujud sendiri dibagi menjadi dua bagian, yakni agunan bergerak dan agunan tidak bergerak. Contoh agunan bergerak adalah kendaraan bermotor dan mesin. Sedangkan agunan tidak bergerak adalah tanah tempat didirikannya bangunan atau mesin besar yang dimiliki oleh pihak perusahaan untuk dijadikan jaminan. Berikut ini adalah penjelasannya:

Agunan Bergerak :

- Mobil dan Kendaraan lainnya
- Pesawat dan kapal
- Agunan Tidak Bergerak
- Produk Properti
- Logam Mulia
- Mesin Pabrik
- Hasil Kebun dan Ternak, dll<sup>24</sup>

## **c. Kriteria Barang Agunan**

- Dapat dengan mudah diperjual belikan
- Harga barang relatif stabil
- Dapat dengan mudah dipindah tangankan (Marketable, executable bar)
- Dapat diikat secara legal (legally binding) dan memiliki nilai yuridis.<sup>25</sup>

Secara umum jenis barang yang diterima sebagai jaminan seperti piutang dagang, deposito berjangka, saham perusahaan, emas, tanah dan bangunan yang didirikan diatas tanah hak milik atau hak guna bangunan

---

<sup>23</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 40-41.

<sup>24</sup>Ibnuismail, "Agunan Adalah: Pengertian, Jenis Agunan yang Bisa Dilakukan" dalam *Ekonomi dan Keuangan*, (Februari, 2021)

<sup>25</sup>Ferry Fitriadi, "Jaminan atau Kredit" di dapat dari <https://www.kreditpedia.net/jaminan-atau-agunan-kredit/>: Internet(diakses tanggal 06 juni 2021)

#### d. Penilaian Agunan

Jaminan adalah aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan.

Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (harga pasar pada saat itu). Dengan kata lain, nasabah kadang-kadang menaksir barang-barang yang digunakannya diatas harga yang sesungguhnya. Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat lembaga keuangan berada pada posisi yang lemah.jika likuiditas/penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, keadaan tersebut dapat membawa lembaga keuangan kepada kerugian karena hasil penjualan agunan biasanya akan lebih rendah dari pada harga semula maupun harga pasar pada saat agunan akan dijual sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah lembaga keuangan<sup>26</sup>

#### B. Kajian Penelitian terdahulu

Penelitian yang dilkauan penulis mengenai “Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan “iB Kepemilikan” pada PT.BPRS Gebu Prima”, bukan penelitian pertama, melainkan telah banyak penelitian terdahulu hanya saja berbeda pada studi kasus. Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan.

**Tabel II.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No.	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Peneliti
1.	Randy Quido Presley Jacob	Analisis Kinerja Laporan Keuangan Perusahaan Dan	Hasil penelitian menunjukkan kinerja perusahaan baik, agunan lebih tinggi dari plafon, besaran

<sup>26</sup>Veithzal Rivai, *Islamic Finansial Management*, (Jakarta:Raja Grafindo persada, 2008), h. 666-667

		Penilaian Agunan Dalam Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Pada Pt Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Manado	keputusan kredit layak diberikan dan putusan kredit layak untuk menerima kredit modal kerja. Penilaian agunan, penentuan besaran kebutuhan besaran kebutuhan kredit modal kerja dan putusan permohonan kredit modal kerja yang tercermin dari hasil analisis rasio keuangan, analisis agunan, kebutuhan modal kerja.
2.	Juwita Permadani	Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan "Tabungan Kepemilikan" Di Pt. Bprs Gunung Slamet Cilacap	Hasil penelitian mengetahui barang yang dapat dijadikan agunan, kemudian pihak bank menganalisa apakah agunan tersebut dapat digunakan untuk mengajukan pembiayaan. Adapun penilaian agunan dilakukan oleh PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah untuk agunan berupa tabungan wadiah dan deposito senilai 100%, sedangkan untuk agunan berupa motorsepeda, tanah, bangunan dan rumah dihargai 70 sampai 75% dari harga pasar.
3.	Shahara Nur Lailan dan Christiono Utomo	Analisa Nilai Agunan Rumah Tinggal di Medokan Asri Utara XII Surabaya	Nilai pasar dalam Metode Perbandingan Data Pasar dihitung dengan membandingkan objek penilaian dengan data pembanding. Nilai

			<p>pasar dalam Metode Pendekatan Biaya diperoleh dengan cara menghitung biaya membangun bangunan baru dikurangi penyusutan kemudian ditambah dengan nilai tanah. Nilai tanah dapat dihitung dengan menggunakan metode perbandingan data pasar. Sehingga selanjutnya dapat dilakukan penilaian agunan didasarkan pada syarat dan kondisi Bank Nasional tertentu</p>
4.	NurAini Hidayati	Analisis Kelayakan Pembiayaan <i>Ib Kepemilikan Pada Bprs Gunung Slamet Cilacap</i>	<p>Hasil dari penelitian ini adalah menunjukkan bahwa analisis kelayakan pembiayaan <i>iB Kepemilikan</i> dilakukan oleh BPRS Gunung Slamet Cilacap menggunakan prinsip 5C yang terdiri dari: <i>character, capacity, collateral, capital, dan condition of economy</i>. Dari analisis tersebut, semua nasabah yang mengajukan pembiayaan harus memenuhi prinsip 5C tersebut</p>
5.	Dwi Indah Transiska	Kontribusi Pembiayaan <i>Murābahah (Ib Kepemilikan) Terhadap Perkembangan Usaha Dan</i>	<p>Hasil dari penelitian ini adalah menunjukkan bahwa analisis kelayakan pembiayaan <i>iB Kepemilikan</i> dilakukan oleh BPRS Gunung Slamet Cilacap nasabah Pembiayaan <i>Murābahah</i>, 531 nasabah yang</p>

		Peningkatan Taraf Hidup Nasabah	menggunakan pembiayaan untuk usaha. sehingga penulis mengambil sample nasabah dengan kategori nasabah pembiayaan <i>Murābahah</i> (iB Kepemilikan) yang menggunakan pembiayaan untuk tambahan modal, memiliki angsuran yang lancar serta memiliki kemajuan usaha yang cukup baik, dan yang memiliki usaha berbeda satu sama lain
6.	Fika Diah Parwitasari	Implementasi Murabahah Pada Produk IbKepemilikan Rumah Dalam Meningkatkan Profitabilitas	Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh informasi implementasi akad <i>murabahah</i> pada produk iB kepemilikan rumah menggunakan sistem <i>murābahah</i> KPP (Kepada Pemesan Pembelian) di sertai akad <i>wakalah</i> .
7.	Nisaa Anjar Mulyani	Penerapan Prinsip Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Ib Kepemilikan Di Pt.Bprs Gunung Slamet Kantor Kas Cilacap	Hasil penelitian menjelaskan bahwa untuk mencari calon nasabah bank menggunakan standarisasi metode 5C yaitu <i>Character, Capacity, capital, collateral dan Condition Of Economy</i> . PT. BPRS Gunung Slamet menambah metode 1C yaitu <i>Cashflow</i>
8.	Nur'aini	Analisis Penilaian	Adapun sumber data yang

		<p>Agunan Benda Bergerak Terhadap Pemberian Pembiayaan Jangka Panjang Bprs Binasia Kantor Kas Mijen</p>	<p>diperoleh penulis adalah data yang didapatkan langsung dari pihak BPRS BINASIA dan wawancara kepada beberapa karyawan di Kantor Kas Mijen dan Tembalang. Selanjutnya riset dengan metode observasi, pengamatan, wawancara dan dokumentasi di salah satu kantor kas BPRS BINASIA terutama di Kantor Kas Mijen. Dalam penelitian ini memperoleh hasil bagaimana cara menganalisa jaminan benda bergerak terhadap pemberian pembiayaan jangka panjang yang diberikan dari nasabah ke pada bank untuk mendapatkan pembiayaan</p>
--	--	---	---

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Rancangan Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang digunakan untuk menyelidiki, menemukan, menggambarkan, dan menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan, diukur atau digambarkan melalui pendekatan kuantitatif. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

- a. Tempat Penelitian : PT. BPRS Gebu Prima Medan resmi ditribitkan melalui surat keputusan menteri Keuangan No. Kep. 030KM.171996 tertanggal 23 Januari 1996 berdasarkan izin operasional yang ada. Pada tanggal 11 Maret 1996 bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Gebu Prima Medan pada saat ini berkantor di Jalan Garuda Ruko No. 06 Perumnaa Mandala Medan, diresmikan oleh salah seorang pengurus gebu Minang yaitu Bapak Prof. Drs., H. Harun Zein Pada saat ini berkantor pusat di Jalan Utama No. 02A Medan telepon 7323190 – 7323191 – 7323192 Hunting Fax. 7321706.
- b. Waktu Penelitian: Direncanakan April 2021 sampai September 2021

**Tabel III.1**  
**Jadwal Penelitian**

No	Kegiatan	Bulan																											
		Apr				Mei				Juni				Juli				Agu				Sept							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1.	Pengajuan Judul	■	■	■	■																								
2.	Penyusun Proposal					■	■	■	■																				
3.	Bimbingan Proposa									■	■	■	■	■	■	■	■												
4.	Seminar Proposal																					■							
5.	Penyusunan Skripsi																									■	■	■	■
6.	Bimbingan Skripsi																									■	■	■	■
7.	Sidang Meja Hijau																												■

### C. Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian kualitatif ini, yang menjadi instrument atau alat penelitian adalah peneliti itu sendiri. Oleh karena itu peneliti sebagai instrument juga harus “divalidasi” seberapa jauh peneliti kualitatif siap melakukan penelitian yang selanjutnya terjun ke lapangan. Validasi terhadap peneliti sebagai instrument meliputi validasi terhadap pemahaman metode penelitian kualitatif, penguasaan wawasan terhadap bidang yang diteliti, kesiapan peneliti untuk memasuki obyek penelitian, baik secara akademik maupun logistiknya<sup>27</sup>..

Dengan demikian di dalam penelitian kualitatif ini kehadiran peneliti sangat dibutuhkan karena peneliti sendiri dan dengan bantuan orang lain merupakan alat pengumpul data utama. Karena sebagai pengumpul data utama tentunya peneliti harus ikut terjun langsung ke lapangan lalu hanya peneliti sebagai alat yang dapat berhubungan dengan informan atau obyek lainnya, dan hanya penelitalah yang mampu memahami fenomena atau kejadian di lapangan dengan melakukan observasi dan berinteraksi langsung dengan mereka informan tersebut.

<sup>27</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung : Alfabeta.2009

#### **D. Tahapan Penelitian**

Dalam penelitian ini peneliti akan berencana melakukan langkah-langkah penelitian dalam beberapa tahap yang telah diatur sebagai berikut:

##### 1. Tahap Pra Lapangan

Tahap pra Lapangan yang peneliti lakukan yaitu orientasi yang meliputi kegiatan fokus pada penyusunan rancangan penelitian, penjajakan dengan konteks penelitian mencakup observasi awal ke lapangan. Kemudian dilanjutkan dengan mengurus surat pra riset untuk melakukan penelitian. Pada tahap pra Lapangan peneliti memilih PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gebu Prima sebagai objek penelitian, peneliti melakukan observasi objek penelitian dengan mengunjungi objek penelitian selama satu minggu. Peneliti melakukan evaluasi permasalahan yang ada untuk menjadi topik dalam penelitian, kemudian peneliti memilih untuk membahas Pelaksanaan penilaian agunan pada pembiayaan”iB Kepemilikan” pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gebu Prima untuk mengetahui penerapan penilaian agunan pada pembiayaan”iB Kepemilikan” pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gebu Prima

##### 2. Tahap Lapangan.

Pada tahap lapangan peneliti melakukan pengumpulan data-data yang terkait dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu penilaian agunan pada pembiayaan”iB Kepemilikan” pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gebu Prima. Pada tahap ini ada beberapa hal perlu di perhatikan oleh peneliti , yaitu :

- a. Pembatasan latar dan peneliti, peneliti perlu memahami latar penelitian sebelum memasuki pekerjaan di lapangan.
- b. Penampilan, Peneliti mempersiapkan penampilan yang rapi dan sopan ketika akan memasuki pekerjaan di lapangan.
- c. Memasuki Lapangan, diawali dengan proses pengenalan peneliti kepada objek, lalu pada saat melakukan pengumpulan data hingga proses pengumpulan data selesai peneliti diharuskan menjalin keakraban pergaulan dengan para informan yang terlibat dalam penelitian ini .

d. Tahap pengecekan data, pada tahap ini peneliti perlu melakukan pengecekan data secara teliti, agar data yang di peroleh benar-benar akurat nantinya.

### 3. Tahap Pelaporan.

Tahap ini merupakan tahap akhir dari tahapan penelitian yang penulis lakukan. Tahap ini dilakukan dengan membuat laporan tertulis dan hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, Laporan ini akan ditulis dalam bentuk skripsi.

## E. Data dan Sumber Data

Sumber data adalah subyek dari mana data dapat diperoleh oleh peneliti. Adapun data yang digunakan peneliti dalam penulisan skripsi ini menggunakan dua sumber data, yaitu :

### 1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan sumber data kepada pengumpul data. Sumber data primer yang dipilih peneliti, yaitu Kepala Bagian Operasional, *costumer service*, *Account Officer*, 2 orang nasabah tabungan, 2 orang nasabah deposito dan 2 orang dari masyarakat sekitar. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dan observasi peneliti dengan para karyawan, staf dan nasabah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gebu Prima.

### 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder ini diperoleh dari pihak yang tidak berkaitan langsung dengan penelitian, tetapi berkaitan dengan obyek penelitian. Seperti dokumen, buku, jurnal, makalah, skripsi, artikel dan lain sebagainya sebagai data pendukung yang berhubungan dengan strategi pemasaran pada obyek penelitian yang dilakukan.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup>Arikunto. *Prosedur penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. (Edisi.Revisi), Jakarta : Rineka Cipta.2010

## F. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan kegiatan yang penting bagi kegiatan penelitian, karena pengumpulan data tersebut akan menentukan berhasil tidaknya suatu penelitian, Sehingga dalam pemilihan teknik pengumpulan data harus cermat. Teknik pengumpulan data adalah pengumpulan atau pengambilan data dilakukan dengan metode observasi, wawancara dan dokumentasi.<sup>29</sup> Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gebu Prima, dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa teknik pengumpulan data antara lain :

### 1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan langsung yang dilakukan oleh dua pihak dengan maksud tertentu yaitu pewawancara (yang mengajukan pertanyaan) dan yang diwawancarai (yang memberi jawaban) atas pertanyaan itu. Wawancara terbagi tiga yaitu wawancara terstruktur, semi terstruktur dan tidak terstruktur.<sup>30</sup>

### 2. Observasi

Observasi atau pengamatan digunakan dalam rangka mengumpulkan data dalam suatu penelitian, merupakan hasil perbuatan jiwa secara efektif dan penuh perhatian untuk menyadari adanya suatu rangsangan tertentu yang diinginkan atau suatu studi yang disengaja dan sistematis tentang keadaan atau fenomena sosial dan gejala-gejala psikis dengan jalan mengamati dan mencatat.<sup>31</sup> Untuk mencari informasi maka peneliti mengamati secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Gebu Prima.

---

<sup>29</sup> Arikunto. *Prosedur penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. (Edisi.Revisi), Jakarta : Rineka Cipta.2010

<sup>30</sup> Moleong Lexy J. *Metodologi penelitian kualitatif*, Penerbitan, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2008.

<sup>31</sup> Mardalis. *Metode penelitian – Suatu Pendekatan Roposal*, Jakarta, Bumi. Aksara. 2007

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang tentang fenomena yang actual. Dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, cerita, biografi, peraturan dan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar misalnya, gambar hidup, sketsa dan lain-lain.<sup>32</sup>

#### G. Teknik Analisa Data

Kegiatan menganalisa data dalam suatu penelitian merupakan kegiatan inti yang pada akhirnya akan melahirkan hasil dari penelitian yang berupa kesimpulan dan saran. Pada penelitian ini teknik analisa data menggunakan metode induktif dan deduktif. Metode induktif inidigunakan dalam menganalisa data yang diperoleh yakni data kualitatif, data yang tidak berbentuk angka walaupun ada kemungkinan adanya data kualitatif yang berbentuk angka yang kemudian dideskriptifkan secara verbal.

##### a. Teknik Induktif

Teknik analisa data dengan menggunakan metode induktif merupakan teknik analisa yang dilakukan dengan cara mengomparasikan sumber pustaka yang berkaitan dengan fokus penelitian atau dengan kata lain metode induktif adalah metode analisa data yang berangkat dari faktor-faktor yang bersifat khusus untuk ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Dengan metode induktif ini, peneliti menangkap berbagai fakta atau fenomena-fenomena melalui pengamatan di lapangan kemudian menganalisisnya dan berupaya melakukan pengangkatan teori berdasarkan apa yang diamati.

##### b. Teknik Deduktif

Metode deduktif merupakan metode analisa data yang dimulai dari dalil-dalil umum, postulat dan paradigma tertentu kemudian menghubungkan dengan data-data empiris, sebagai pangkal tolak pengambilan kesimpulan. Metode deduktif ini digunakan dalam menganalisa data yang

---

<sup>32</sup>Sugiyono. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: PT Alfabet.2016

berbentuk angka dari hasil tes, yang nantinya dideskripsikan secara verbal. Setelah data terkumpul dilakukan pemilahan secara selektif disesuaikan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian. Sebab itu, dilakukan pengolahan dengan proses *editing*, yaitu dengan meneliti kembali data-data yang didapat, apakah data tersebut sudah cukup baik dan dapat segera dipersiapkan untuk proses berikutnya.

#### **H. Pemeriksaan Keabsahan Temuan**

Dalam penelitian kualitatif, keabsahan temuan data dalam penelitian ini adalah pengecekan dengan kriteria kredibilitas. Kredibilitas adalah suatu kriteria data yang dilakukan untuk membuktikan bahwa data yang berhasil dikumpulkan sudah sesuai dengan yang sebenarnya teknik untuk mencapai kredibilitas yaitu observasi yang detail, triangulasi membandingkan dengan hasil penelitian yang lain:

Pendekatan ini menggunakan pendekatan kualitatif. Kemudian dalam penelitian ini pemeriksaan keabsahan data menggunakan triangulasi. Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Triangulasi berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam penelitian kualitatif. Hal itu dapat dicapai dengan jalan antara lain :

- a. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
- b. membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi.
- c. membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
- d. membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada, orang pemerintahan.
- e. membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup>Meleong. Metode Penelitian kualitatif Publisher:Bandung : PT Remaja Rosdakarya.2018

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi Penelitian**

##### **1. Sejarah PT. BPRS Gebu Prima**

Rencana untuk mendirikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gebu Prima Medan sudah lama dicanangkan oleh perndiri yang saat ini telah menjadi komisaris atau pemegang saham PT. BPRS Gebu Prima Medan dengan tujuan sesuai dengan ketetapan peraturan pemerintah No. 7 Tahun 1992 yakni guna menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat serta pelayanan bagi golongan ekonomi lemah pengusaha kecil.<sup>34</sup>

Tujuan ini lebih ditekankan lagi arahnya pada Bank Pembiayaan Rakyat dengan sistem bagi hasil, yang lazimnya disebut Bank Syariah. Bank Islam atau Bank Muamalat dan peluang untuk mendirikan Bank Perkreditan Rakyat Bagi Hasil Syariah ini sesuai dengan bunyi pasal 13 UU No. 7 Tahun 1992, proses pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah ini mulai dilaksanakan dengan membentuk Badan Hukumnya serta Perseroan Terbatas dibuat Rancangan Anggaran Dasar Perusahaan. Dibuat daftar calon persero, susunan Direksi, Dewan Komisaris, rencana susunan organisasi, rencana kerja, serta bukti setoran minimal 30 dari modal setor.

Hal ini dipersiapkan guna melengkapi permohonan izin prinsip persiapan pendirian. Pada tanggal 23 Juni 1994, prinsip PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan dengan nomor : S-885MK.171994 dikeluarkan oleh Menteri Keuangan dan tahap selanjutnya adalah melengkapi izin usaha operasi yang harus melampirkan anggaran dasar yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman berdasarkan Akte

No. 38 tanggal 12 September 1994 dengan Notaris Ny. Chairani Bustami dan selanjutnya dilengkapi juga dengan daftar persero, susunan direksi, Dewan

---

<sup>34</sup>[ptbprsgebuprima@yahoo.co.id](mailto:ptbprsgebuprima@yahoo.co.id)

Universitas Sumatera Utara Komisaris, susunan organisasi, sistem dan prosedur kerja dan bukti pelunasan modal setor.

Sejalan dengan persiapan pendirian BPRS Gebu Prima Medan ini, pihak pendiri mempersiapkan calon-calon karyawan dengan memberikan pelatihan 3 bulan dengan materi yang diajarkan mengenai prosedur dan praktek perbankan syariah di Forum Kajian Ekonomi Perbankan Islam IAIN Sumatera Utara serta ditambah dengan training dan magang pada BPR Syariah Gebu Prima yang sudah beroperasi di wilayah DeliSerdang.

Adanya perubahan pada legalitas anggaran dasar ini disertai perbaikan-perbaikan permohonan izin usaha serta dengan diberlakukannya peraturan baru yang lebih selektif terhadap Bank Perkreditan Rakyat yang akan berdiri sehingga izin operasi untuk PT. BPRS Gebu Prima Medan resmi diterbitkan melalui surat keputusan menteri Keuangan No. Kep. 030KM.171996 tertanggal 23 Januari 1996 berdasarkan izin operasional yang ada. Pada tanggal 11 Maret 1996 bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gebu Prima Medan pada saat ini berkantor di Jalan Garuda Ruko No. 06 Perumnas Mandala Medan, diresmikan oleh salah seorang Gebu Minang yaitu Bapak Prof. Drs, H. Harun Zein. Pada saat ini berkantor pusat di Jalan Utama pada tahun 2012 No. 02A Medan telepon 7323190 –7323191 – 7323192 Hunting Fax. 7321706.<sup>35</sup>

## **2. Visi dan Misi PT. BPRS Gebu Prima Medan**

Visi dan misi dari PT BPR Syariah Gebu Prima yaitu membantu Perekonomian masyarakat Lemah yang bertujuan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat melalui pengembangan dunia usaha dan pemberdayaan dunia usaha dan pemberdayaan ekonomi rakyat, serta memberi nilai tambah kepada pemilik dan kesejahteraan kepada Karyawan. Motto dari PT BPR Syariah Gebu Prima yaitu “Berkembang BersamaUmat”<sup>36</sup>

---

<sup>35</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

<sup>36</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

### 3. Logo PT. BPRS Gebu Prima



Gambar IV.1 Logo PT. BPRS Gebu Prima

### 4. Makna Dari Warna Logo PT. BPRS Gebu Prima Medan

- a. Hitam Merupakan alim ulama yang menaungi, membimbing dan mengarahkan.
- b. Merah Merupakan menunjukkan kecerdasan yang tetap dinaungi oleh alim ulama agar tetap terarah dan tidak melenceng dari koridor agama.
- c. Kuning Merupakan pekerja yang memiliki kecerdasan dan memiliki arah yang tepat agar tidak melenceng dari koridor agama karena mendapat bimbingan dan arahan dari alim ulama.
- d. Logo PT BPR Syariah Gebu Prima ini secara tidak langsung memberi dorongan untuk melaksanakan pekerjaannya dengan tanggung jawab dan memiliki kecerdasan tinggi dengan tetap dinaungi oleh alim ulama, agar tetap dalam jalur syariah.<sup>37</sup>

#### 5. Kegiatan Operasional Perusahaan

Seputar ruang lingkup bidang usaha PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Medan, menawarkan produk – produk sebagai berikut :

- a. Penghimpunan Dana terdiri dari:
  - 1) Tabungan
  - 2) Simpanan Zakiyah
  - 3) Deposito Prima

---

<sup>37</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

Dapat dijelaskan sebagai berikut:

1) Tabungan

Tabungan terdiri dari beberapa jenis yaitu:

a) TabunganGema

Tabungan Gema merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi masyarakat umum yang memiliki kelebihan dan keuntungan seperti : mendapat bagi hasil yang halal, murni, keamanan yang dijamin oleh Pemerintah serta menguntungkan dengan mendapat nisbah sebesar 20% untuk bank, Tabungan GEMA setiap saat dapat ditarik tanpa dikenakan biaya administrasi.

b) Tabungan Tholib

Tabungan Tholib merupakan tabungan pelajar khusus menampung simpanan Mahasiswa sampai dengan pelajar sekolah dasar, tabungan ini disamping mendapat bagi hasil yang menarik, juga mendapat peluang menerima beasiswa dan hadiah-hadiah yang menarik bagi Mahasiswa dan pelajar yang memiliki prestasi yang baik serta yang kurang mampu, disamping itu tabungan Tholib juga dijamin oleh pemerintah.

c) Tabungan Wahyu

Tabungan Wahyu merupakan tabungan Qur'an, tabungan ini khusus memfasilitasi simpanan Masyarakat yang ingin berqurban secara mudah dan terencana, tabungan wahyu disamping mendapat bagi hasil yang menarik, juga memberikan pilihan kepada nasabah terhadap teknis berqurban antara lain: Nasabah bisa membeli hewan qurban sendiri atau nasabah menyerahkan pembelian hewan qurban kepada pihak bank atau nasabah menyerahkan pelaksanaan qurban sepenuhnya kepada pihak bank dan pihak bertanggung jawab mendistribusikan daging qurban kepada yang berhak, disamping itu Tabungan Wahyu juga dijamin oleh pemerintah.<sup>38</sup>

d) Tabungan JabalRahmah

---

<sup>3838</sup>Hasil Observasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

Tabungan Jabal Rahmah merupakan tabungan bagi masyarakat yang berniat ingin menunaikan ibadah haji dengan aman dan terencana, Tabungan Jabal Rahamah disamping mendapat bagi hasil yang menarik dari pihak bank, disamping itu Tabungan Jabal Rahmah juga dijamin oleh pemerintah.

b. Zakiyah

Simpanan Zakiyah merupakan yang menampung zakat, infaq, Sadaqah dan Waqaf tunai dari kaum muslimin yang berkelebihan harta yang disalurkan kepada pengusaha kecil muslim yang dhu'afa dalam rangka menekan kemiskinan dan pekerjaan meminta-minta dari kaum muslimin,serta menghindari ummat islam dari jeratan rentenir, dana tersebut akan disalurkan kepada pengusaha kecil kita dalam bentuk pembiayaan Al-Qardul Hasan yaitu pembiayaan kebijakan dimana tidak dipungut bagi hasil sedikitpun, Simpanan zakiyah juga dapat disalurkan sesuai dengan permintaan Muzaky yang bersangkutan.<sup>39</sup>

c. Deposito Prima

Deposito Prima merupakan simpanan berjangka waktu 1 (satu) bulan, 3 (tiga) bulan, 6 (enam) bulan, Deposito Prima tidak dapat dicairkan sebelum masa jatuh tempo, keuntungan dan kelebihan deposito prima disamping aman dan dijamin oleh pemerintah, juga mendapat bagi hasil yang menarik dengan nisbah 50% untuk deposan dan 50% untuk bank, bagi hasil diambil dari pendapatan bruto bank bulan berjalan.

Penyaluran Dana pada PT. BPRS Gebu Prima, penyaluran dana disebut dengan pembiayaan maka prinsipnya bank memberikan pembiayaan atau pinjaman kepada nasabah melalui syarat atau ketentuan kebijaksanaan bank yang berlaku. Sektor pembiayaan ini dalam bentuk modal usaha perdagangan, industri menengah dan kebawah, jasa pertanian dan perkebunan serta pembiayaan yang bersifat konsumtif. Jenis pembiayaan melampirkan produktif dan non produktif diberikan sesuai dengan batas maksimal pemberian

---

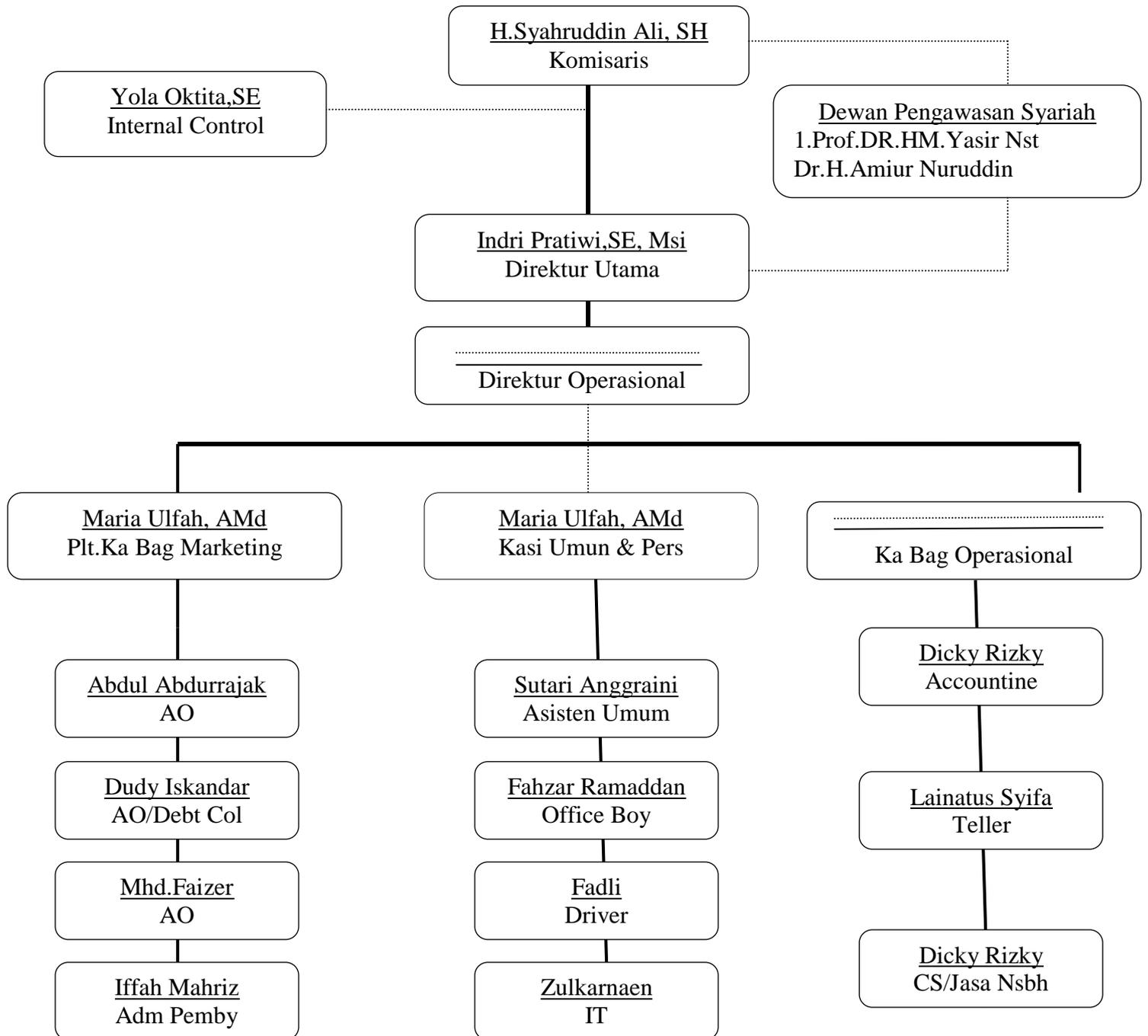
<sup>3939</sup>Hasil Observasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

pembiayaan (legal lending limit) setiap debitur tidak lebih dari modal setor bank. Pembiayaan terbagi atas:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja (Mudharabah) adalah suatu perjanjian Pembiayaan antara bank dengan pengusaha, dimana pihak bank menyediakan pembiayaan modal usaha atau proyek yang dikelola oleh pihak pengusaha atas perjanjian bagi hasil.
- 2) Pembiayaan Musyarakah adalah suatu perjanjian pembiayaan antar bank dengan pengusaha, dimana baik pihak bank maupun bidang pengusaha secara bersama membiayai suatu usaha atau proyek yang dikelola secara bersama pula atas dasar bagi hasil sesuai dengan penyertaan.
- 3) Pembiayaan Bai Baithaman Aj'il adalah suatu perjanjian yang disepakati antar bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan dana untuk pembelian barang atau asset yang dibutuhkan nasabah untuk mendukung suatu usaha proyek.
- 4) Pembiayaan Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian setelah ada pemesan dari nasabah. Pembiayaan murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam pembiayaan murabahah secara cicilan diperkenankan adanya potongan. Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah mempercepat pembayaran cicilan atau melunasi piutang murabahah sebelum jatuh tempo.

Pembiayaan Qordul Hasan Adalah perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah yang dianggap layak menerima yang diprioritaskan bagi pengusaha kecil yang potensial akan tetapi tidak mempunyai modal apapun, selain kemampuan berusaha serta perorangan lain yang berada dalam keadaan terdesak, dimana penerimaan kredit hanya diwajibkan mengambil pokok pinjaman pada waktu jatuh tempo dan bank hanya membebani nasabah atas biaya administrasi.

## 6. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas

Gambar IV.2 Struktur Organisasi PT.BPRS Gebu Prima<sup>40</sup><sup>40</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

## 7. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

Desain struktur organisasi PT. BPRS Gebu Prima Medan didasarkan atas hal sebagai berikut:

- a. Besar kecilnya perusahaan.
- b. Karakteristik organisasi dan kepemilikan.
- c. Sifat kegiatan usaha.
- d. Keanekaragaman dan tingkat kompleksitas organisasi.
- e. Metode pengolahan data.
- f. Persyaratan peraturan perundang-undangan yang harus ditepati.

Berdasarkan struktur organisasi di atas, maka pembagian tugas dalam setiap jabatan adalah sebagai berikut:

### 1) Dewan Komisaris

Dewan komisaris merupakan perwakilan dari pemilik modal yang mewakili wewenang antara lain:

- a) Mewakili pemilik atau pemegang saham untuk melakukan pengawasan terhadap kebijaksanaan direksi dan pelaksanaan tugas direksi.
- b) Memberikan arahan mengenai kebijaksanaan dan pelaksanaan tugas direksi serta selalu memperhatikan setiap pertimbangan ekonomi serta keuangan dan perbankan.
- c) Mengawasi direksi dalam melaksanakan tugas.
- d) Meminta pertanggungjawaban direksi serta memberikan bantuan pengawasan kepada direksi atas kebijakan yang diambil.

### 2) Dewan Syari'ah

Dewan Syari'ah memiliki tugas antara lain:

- a) Melakukan pengawasan atas produk perbankan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat.

- b) Mengadakan perbaikan terhadap suatu produk bank yang telah atau sedang berjalan.<sup>41</sup>
  - c) Memberikan pedoman dan garis-garis besar syari'ah baik untuk pengerahan dana masyarakat, penyaluran dana dan kegiatan bank lainnya.
  - d) Memeriksa buku laporan tahunan dan memberikan pernyataan tentang kesesuaian syari'ah dan semua produk dan operasi selama satu tahun berjalan.
- 3) Direktur Utama
- Tugas dan wewenang Direktur Utama adalah:
- a) Penanggungjawab pada PT. BPRS Gebu Prima Medan dalam tingkat *Top Management*.
  - b) Melakukan perencanaan dalam bidang *marketing* dan operasional.
  - c) Membuat perencanaan anggaran dana untuk rencana kerja satu tahun.
  - d) Mempersiapkan sarana dan prasarana kerja, kedudukan tenaga-tenaga terampil dan melaksanakan fungsi *control*.
  - e) Melaksanakan fungsi pemegang kunci ruang khasanah utama apabila direktur operasional berhalangan.
  - f) Memberikan keputusan kredit (pembiayaan) kepada calon debitur, setelah melakukan analisa dan evaluasi oleh bagian kbid, *marketing* dan *account officer*.
  - g) Mengeluarkan surat keputusan pengangkatan dan penghentian pegawai.
  - h) Melaksanakan pendekatan kepada nasabah melalui keagamaan dan memberikan motivasi dalam rangka pengembangan usaha bank dan nasabah.
  - i) Menjaga dan mempertahankan kredibilitas bank dalam bentuk perkembangan laba usaha, pengelolaan dana yang efektif dan

---

<sup>41</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

menjaga stabilitas likuiditas bank serta menuju kepada prinsip kehati-hatian.

- j) Melaksanakan pembuatan laporan setiap bulan Bank Indonesia dan dewan komisaris.<sup>42</sup>

#### 4) Direktur Operasional

Tugas dari direktur operasional adalah:

- a) Bertanggungjawab sepenuhnya dalam kegiatan operasional bank.
- b) Membantu direktur utama dalam melaksanakan pengawasan kerja dibidang operasi antara lain : *cash and teller*, jasa nasabah, *accounting*, dan bagian umum.
- c) Mengadakan pengarahannya dan pembinaan serta pengawasan terhadap jalannya operasional Bank Perkreditan Syariah Gebu Prima Medan.
- d) Menyetujui tiket pembukuan dan menanda tangani bilyet deposito mudharabah.
- e) Melakukan pemeriksaan kas apabila terdapat ketidaksesuaian.
- f) Melaporkan kepada direktur utama serta membuat berita acara atau hasil pemeriksaan yang dilakukan.
- g) Memeriksa dan menyetujui laporan anggaran neraca harian dan laba rugi dari bagian *accounting*.

#### 5) Kepala Bagian Marketing

#### 6) Memiliki tugas antara lain:

- a) Membantu direktur utama dalam mengolah kegiatan dibidang marketing.
- b) Mengkoordinir tugas-tugas dibagian sub bidang marketing.
- c) Memeriksa kelengkapan data calon debitur.
- d) Melaksanakan proses analisa pembiayaan berdasarkan batas limit yang
- e) diberikan oleh direksi dalam pemutusan kredit.
- f) e. Melaksanakan peninjauan usaha calon debitur.

---

<sup>42</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

- g) Melaksanakan monitoring sistem kredit (pembiayaan) yang telah disetujui melalui bagian administrasi kredit.
  - h) Memberikan persetujuan *overdraft* sesuai limit yang ditentukan oleh direksi.
  - i) Memberikan persetujuan tentang penerbitan *Half Sheet* (nota persetujuan pembukuan) pinjaman yang diberikan melalui bagian administrasi kredit.
  - j) Mempersiapkan jadwal *review* kredit secara tahunan.<sup>43</sup>
- 5) Kepala Bagian Operasioanal.
- Kepala bagian operasi memiliki tugas antara lain untuk mengkoordinir tugas seluruh bagian sub operasional dan melaksanakan fungsi sebagai putusan *cheecker* dan semua tiket transaksi bank.
- 6) Bagian Umum dan Personalia
- Memiliki tugas antara lain:
- a) Melaksanakan pemeliharaan semua barang aktiva tetap dan inventaris kantor sertabiaya-biaya kantor.
  - b) Melaksanakan pembelian alat-alat kantor seizing direksi.
  - c) Melaksanakan pembelian barang aktiva tetap dan inventaris kantor seizin direksi.
  - d) Mencatat pembelian barang aktiva tetap dan inventaris serta melakukan penyusutan berdasarkan umur ekonomis.
  - e) Melaksanakan serta memelihara pembayaran uang muka dan melakukan amortisasi biaya sesuai dengan taksiran umur ekonomis.
  - f) Menerima dan memberhentikan pegawai seizin daridireksi.
- 7) Customer Service
- Adapun tugas dan wewenang dari jabatan ini adalah:
- a) Memberikan informasi kepada nasabah.
  - b) Melakukan pemantuan rekening dan taransaksi nasabah yang mencurigakan.

---

<sup>43</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

c) Melaksanakan penerapan prinsip mengenal nasabah dikantor.<sup>44</sup>

#### 8. Jumlah Tenaga Kerja

Adapun profil pegawai pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Gebu Prima Medan sebagai berikut:

- a. Jumlah dewan komisaris pada PT. BPRS Gebu
- b. Prima Medan sebanyak satuorang.
- c. Jumlah pegawai PT. BPRS Gebu Prima Medan sebanyak 12 orang yang terdiri dari karyawati 5 orang dan karyawan 7 orang tersebar dalam berbagaiposisi.
- d. Rata-rata pendidikan terakhir pegawai PT. BPRS Gebu Prima Medan adalah S1.
- e. Status kepegawaian untuk berbagai posisi ada yang sudah menjadi pegawai tetap dan aja juga yang masih berstatus pegawaikontrak.

#### 9. Jam Kerja Karyawan

Adapun jam kerja yang berlaku selama ini di PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan adalah di mulai pada pukul 07:30 WIB dan berakhir pukul 17:10 WIB. Sebelum jam kerja dimulai pada pukul tersebut. Para karyawan harus sudah berada di kantor untuk mempersiapkan segala sesuatu yang berkaitan dengan aktivitas perbankan. Pada sore harinya aktivitas perubahan perbankan sudah berakhir dan karyawan harus menyusun dan merapikan berkas agar tidak hilang dan kececeran, akan tetapi ada beberapa karyawan yang harus menambah jam kerjanya (lembur). Hal ini di karenakan adanya tugas atau pekerjaan yang harus selesai pada saat itu juga.

#### 10. Sistem Pengupahan dan Fasilitas

Sistem pengupahan yang ada di PT. BPRS Gebu Prima Medan di berikan dengan pembayaran upah/gaji yang di laksanakan setiap bulannya, dimana besar upah/gaji sesuai dengan tingkat jabatan masing-masing karyawan. Fasilitas yang di dapat adalah berupa tunjangan kesehatan,

---

<sup>44</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

bonus upah lembur, pemberian fasilitas berupa mobil dan kereta dinas untuk kegiatan operasional dan promosi produk.<sup>45</sup>

## **B. Temuan Penelitian**

### **1. Hasil Penelitian tentang Penilaian Barang Agunan pada Pembiayaan pada PT.BPRS Gebu Prima.**

Salah satu produk PT.BPRS Gebu Prima dalam pembiayaan adalah pendanaanyang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan,baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Setiap akanmengajukan pembiayaan, nasabah harus mempunyai agunan/jaminan atashutang tersebut. Jaminan adalah bentuk perwujudan *i'tikad* dari penggunadana untuk menjalankan usaha dengan sebenar-benarnya serta penuh dengan rasa tanggung jawab.

Berkaitan dengan proses analisis penilaian barang agunan berikuthasil wawancara peneliti dengan Internal Control PT.BPRS Gebu Prima Sebagai berikut :

Adapun penilaian barang agunan dilakukan dengan empat tahap yaitu:

- a. Melakukan survei terhadap anggota dengan cara datang kerumahnya.
- b. Menyelidiki apakah agunan tersebut benar-benar milik pribadi atauidak.
- c. Mencari tahu tujuan dari pengajuan pembiayaan agar jelas dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.
- d. Mendata penghasilan anggota dengan tujuan tidak memberatkan nasabah dalam mangangsur pinjaman.

Dari hasil wawancara yang peneliti dilakukan di PT.BPRS Gebu Prima Bahwa Penilaian barang dapat dikatagorikan menjadi dua bagian :

1. Untuk menilai barang dari BPKB
  - Harus memiliki kelengkapan STNK
  - Pembayaran Pajak Yang Teratur
  - Fisik Kendaraan yang akan dijaminakan baik dan tahun kendaraan yang digunakan masih memiliki nilai pasar<sup>46</sup>

---

<sup>45</sup>Hasil Dokumentasi di PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 september 2021

<sup>46</sup>Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku AcInternal Control PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

2. Surat surat Beharga seperti : Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah bukti kepemilikan tertinggi atau terkuat atas suatu lahan atau tanah, tanpa batasan waktu tertent, Sertifikat hak guna bangun (SHGB) adalah suatu hak yang didapatkan untuk menggunakan bangunan di atas sebuah lahan yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu tertentu.

- Kelengkapan surat yang akan dijamin
- Pbb tahun terakhir

Selain penilaian terhadap barang agunan, pihak BPRS juga melakukan penilaian dengan memperhatikan *character* (karakter/kepribadian), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *condition* (kondisi), dan juga *collateral* (jaminan/agunan).<sup>47</sup>

Setiap BPRS mempunyai ketentuan tersendiri mengenai nilai taksiran agunan. Adapun ketentuan mengenai nilai taksiran yang ditetapkan oleh BPRS Gebu Prima berikut hasil wawancara peneliti dengan Internal Control BPRS Gebu Prima yakni kakak Yola Oktati sebagai berikut:

Taksiran agunan untuk besarnya pembiayaan yang dapat diberikan kepada calon nasabah, sebagai berikut:

*“BPKB*

*Plafond yang dapat diperoleh maksimal 50 % dari harga Pasar*

*SKC*

*Plafond yang dapat diperoleh maksimal 60% dari harga pasar dengan maksimal pencairan sebesar Rp.49.999.999,-*

*Pencairan dapat ditingkatkan sesuai kebutuhan nasabah apabila nilai agunan melebihi harga Rp. 50.000.000,- dan nasabah bersedia meningkatkan surat yang dimilikinya dari SKC menjadi SHM*

*SHM*

*Plafond yang dapat diperoleh maksimal 80 % dari harga pasar dengan maksimal pencairan sebesar sesuai kondisi BMPD BPRS di bulan yang bersangkutan.*

---

<sup>47</sup>Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku Internal Control PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

*Plafond dari SHM sendiri dapat menjamin dimaksimal 80 % bila pinjaman yang dilakukan lebih dari Rp. 50.000.000,- dan Pihak Bank memasang Hak Tanggungan (HT) di dalam pengikatan yang dilakukan.*<sup>48</sup>

Dari hasil wawancara tersebut dengan jelas bahwa nilai taksiran agunan untuk besarnya pembiayaan yang dapat diberikan kepada peminjam dengan agunan BPKB adalah 50% dari taksiran nilai jaminan, kedua pembiayaan diatas pada pinjaman agunan SKC 60% dari nilai dari harga pasar dengan maksimal pencairan sebesar Rp.49.999.999,- ketiga pembiayaan mencapai 80% dari nilai SHM untuk menjamin pinjaman yang dilakukan lebih dari Rp. 50.000.000,- dan Pihak Bank memasang Hak Tanggungan (HT) di dalam pengikatan yang dilakukan.

## **2. Hasil Penelitian tentang Analisis Kelayakan Nilai pada Pembiayaan pada PT.BPRS Gebu Prima.**

Dalam menilai kelayakan suatu nilai agunan biasanya bisa dilihat dari penilaian tentang keadaan atau kondisi jaminan, apakah layak atau tidak untuk dijadikan sebagai jaminan. Untuk jaminan sendiri bisa berupa sertifikat tanah atau BPKB kendaraan, baik BPKB kendaraan berupa motor maupun mobil. Maka setiap lembaga keuangan atau BPRS memiliki penilaian tersendiri dalam menilai kelayakan suatu agunan. Pernyataan tersebut serupa dengan penuturan dari kakak yola selaku Internal Control BPRS Gebu sebagai berikut:

**BPKB**

Diilihatdarikondisifisikkendaraan yang diagunkansertapembayaranpajak yang dilakukan

**SKC & SHM**

Surat yang dimilikiSahbaikatasnamacalonnasabahsendiriataunama orang lain yang belumdibaliknamakan.Untuk tanah tanpa bangunan, tanah yang dijaminan tanah darat, tidak dikawasan yang disengketakan, tidak di

---

<sup>48</sup>Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku Internal Control PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

kawasan perbukitan. Untuk tanah dengan bangunan, dilihat dari loka sitinggal, kondisi rumah tinggal, dll

Dalam menilai sebuah agunan sehingga bisa dikatakan layak untuk dijadikan agunan dalam pengajuan pembiayaan tidak serta merta berjalan lancar begitu saja. Ada saja kendala yang dihadapi oleh pihak BPRS dalam hal tersebut. Seperti yang di ungkapkan oleh Kak Yola selaku Internal Control PT.BPRS Gebu Prima, yaitu:

*“Untuk Kendaraan*

*Biasanya harga kendaraan sanga tfluktuatif, mengikuti kondisi pasar dan juga kondisi kendaraan. Sehingga hasil penilaian bisa naik maupun turun sesuai kondisi.*

*Untuk Surat berharga*

*Terkadang nilai jaminan bila dilihat dari PBB yang dimiliki jauh dibawah harga pasar. Sehingga terkadang menyulitkan marketing untuk menaksir harga wajar jaminan”<sup>49</sup>*

Dari hasil wawancara tersebut dengan jelas bahwa kelayakan nilai agunan bisa dilihat dari kondisi agunan. Semisal agunan tersebut berupa sertifikat tanah maka akan dilakukan survey terlebih dulu untuk melihat kondisi tanah tersebut dalam keadaan baik atau tidak, rawan bencana atau tidak , dan lokasi tanah juga sangat diperhatikan karena sangat mempengaruhi harga jual.

## **C. Pembahasan**

### **1. Analisis tentang Penilaian Barang Agunan pada Pembiayaan di PT.BPRS Gebu Prima**

BPRS Gebu Prima adalah lembaga pendukung kegiatan ekonomi masyarakat dengan berlandaskan syariah. Peran umum BPRS adalah melakukan pembinaan dan pendanaan yang berdasarkan sistem syariah.

---

<sup>49</sup>Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku Internal Control PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

Peran ini menegaskan arti penting prinsip-prinsip syariah dalam kehidupan ekonomi masyarakat.<sup>50</sup>

**Tabel VI.1**  
**Jumlah Pembiayaan Rata-rata yang Disalurkan PT. BPRS Gebu Prima**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Pembiayaan Rata-rata per tahun</b>
2016	Rp 4.622.000.000
2017	Rp 2.951.400.000
2018	Rp 11.575.590.000
2019	Rp 16.736.500.000
2020	Rp 22.494.650.000

Sumber : PT. BPRS Gebu Prima

Berdasarkan table diatas, penyaluran dana pembiayaan yang dicairkan oleh PT. BPRS Gebu Prima di tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar Rp 268.500.000 pertahun. Pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar Rp 1.670.600.000 pertahun. Pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar Rp 8.624.550.000 pertahun. Pada tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp 5.160.550.000 pertahun. Kemudian pada tahun 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 5.758.150.000 pertahun. Hal ini menunjukkan adanya peningkatan dan penurunan pembiayaan yang disalurkan oleh PT. BPRS Gebu Prima kepada nasabah, BPRS tetap bisa dan mampu menjalankan kegiatannya dalam menyalurkan dana pembiayaan dari PT. BPRS Gebu Prima.

BPRS Gebu Prima didirikan dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam pemberian pembiayaan kepadanasabah untuk kegiatan usaha. BPRS Gebu Prima adalah lembaga yang akan memberikan layanan perbankan syariah kepada masyarakatdan memberi solusi permodalan bagi pengusaha/masyarakat.<sup>51</sup>

<sup>50</sup>Heri sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, EKONISIA, Yogyakarta, 2004, hlm. 96.

<sup>51</sup>Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku Internal Control PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan pada pembentukan PPA (Penyisihan Penghapusan Aktiva) pada Pasal 42 PBI No. 9/9/PBI/2007 ditetapkan:

- a. Paling tinggi sebesar 100% untuk agunan tunai berupa giro, tabungan, deposito, setoran jaminan dan/atau emas yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan.
- b. Sebesar 100% untuk jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Paling tinggi sebesar 100% untuk agunan berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan surat berharga yang diterbitkan pemerintah.
- d. Paling tinggi sebesar 50% untuk agunan berupa Surat Berharga Syariah yang aktif diperdagangkan di bursa atau memiliki peringkat investasi dan/atau resi gedung.
- e. Paling tinggi sebesar:
  - 1) 80% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan sebelum melampaui 12 bulan.
  - 2) 60% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah 12 bulan tetapi belum melampaui 18 bulan.
  - 3) 50% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah 18 bulan tetapi belum melampaui 30 bulan.
  - 4) 20% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah melampaui 30 bulan. Untuk agunan berupa tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara, kapal laut, kendaraan bermotor, persediaan, mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan dan resi gedung.<sup>52</sup>

Agunan merupakan peran yang sangat penting didalam suatu pembiayaan. Agunan diperlukan untuk memperkecil resiko yang dapat merugikan BPRS dan sekaligus untuk memastikan kesungguhan nasabah dalam melakukan pembayaran kembali atas uang yang diperoleh dari BPRS tersebut. Agunan biasanya terdiri dari barang bergerak, baran tidak bergerak dan *personal guarantee/ corporate guarantee*. Barang bergerak

---

<sup>52</sup>Zubairi Hasan, Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 186-187.

seperti yang masuk dalam katagori ini adalah mobil, motor, mesin. Barang tidak bergerak yang masuk dalam katagori ini adalah tanah kosong, tanah dan bangunan. Corporate Guarantee adalah jaminan/agunan yang tidak berupa fisik, tetapi jaminannya berupa suratperjanjian dan surat pernyataan tanggung jawabnya seseorang atas kewajiban debitur kepada Bank apabila debitur mengalami masalah pinjaman (tidak dapat membayar).<sup>53</sup>

Adapun syarat-syarat yang di perlukan dalam mengajukan pembiayaan/pinjaman di PT.BPRS Gebu Prima, Yaitu :

- Pas Photo CalonNasabah
- Fotocopy KTP
- Fotocopy KK
- FotocopySuratNikah
- FotocopyJaminan
- FotoJaminan
- Foto Usaha
- FotocopyGaji ( Karyawan )
- Mengisiberkaspermohonanpembiayaan.<sup>54</sup>

Untuk anggota yang baru pertama kali melakukan pengajuan pembiayaan, BPRS hanya bisa memberikan nilai taksiran jaminan sebesar 30% dari barang yang diagunkan. Dan untuk pembiayaan diatas 50% maka BPRS akan melakukan peninjauan terlebih dulu untuk menilai keadaan barang agunan. Dari penelitian yang peneliti lakukan diBPRS Gebu Prima bahwa penilaian barang agunan dilakukan dengan empat tahap yaitu:

- a. Melakukan survei terhadap anggota dengan cara datang kerumahnya.
- b. Menyelidiki apakah agunan tersebut benar-benar milik pribadi atautidak.

---

<sup>53</sup>Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, CV ANDI OFFSET, Yogyakarta, hlm 82-83.

<sup>54</sup>Hasil wawancara dengan kak yola oktata selaku Internal Control di PT.BPRS Gebu Prima

- c. Mencari tahu tujuan dari pengajuan pembiayaan agar jelas dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.
- d. Mendata penghasilan anggota dengan tujuan tidak memberatkan nasabah dalam mangangsur pinjaman/pembiayaan.<sup>55</sup>

Penilaian jaminan perlu dilakukan bank sebab hasil penilaian akan memberikan informasi seberapa besar nilai jaminan tersebut dapat meng-cover plafon kredit yang diajukan debitur/anggota. Semakin besar nilai jaminan akan semakin besar kemungkinan *applicant* memperoleh kredit dengan jumlah yang besar.<sup>56</sup>

Bank syariah sangat berhati-hati dalam melakukan penyaluran dananya melalui pembiayaan sebelum memberikan pembiayaan, bank syariah harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Kelima unsur tersebut yang sering disebut 5C perkreditan (Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition of Economy). Secara teoritis bahwa yang terpenting pertama-pertama adalah karakter dari nasabah calon penerima pembiayaan karena jika karakternya baik, sekalipun kondisi yang lainnya buruk, nasabah debitur akan tetap berusaha serius dan dengan jujur melaporkan hasil usahanya dengan mengembalikan dana pembiayaan yang disertai bagi hasilnya. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa keberadaan agunan menjadi sangat penting. Agunan sangat menentukan tingkat keamanan pembiayaan yang disalurkan oleh bank.<sup>57</sup>

Penilaian dan analisis terhadap *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *condition* (kondisi), *collateral* (agunan) atau lebih dikenal dengan istilah 5C juga sangat di perhatikan, yaitu

---

<sup>55</sup>Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku AcInternal Control PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

<sup>56</sup>Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 675.

<sup>57</sup>Jamaluddin Bukhori, "Urgensi Jaminan dalam Produk Pembiayaan di Perbankan Syari'ah", dalam Jurnal Pemikiran keislaman (Kediri: TRIBAKTI) Vol. 23 No. 1, 2012.

### a. *Character*

*Character* adalah keadaan waktu atau sifat nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah

ditetapkan. Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa nasabah mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Di samping itu nasabah punya tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat maupun dalam menjalankan usahanya.

### b. *Capacity*

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar angsuran. Dari penilaian ini terlihat kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis. Kemampuan ini dihubungkan dengan latar belakang pendidikan dan pengalamannya selama ini dalam mengelola usahanya, sehingga akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.<sup>58</sup>

### c. *Capital*

Analisis untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) yang di sajikan dengan melakukan pengukuran dari segi *likuiditas*, *solvabilitas*, dan *rentabilitasnya*. Analisis capital juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini, termasuk perentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup>Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan Edisi Revisi ke- 13*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, hlm. 137.

<sup>59</sup>Kasmir, *Op. Cit*, hlm. 137

d. *Condition*

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.<sup>60</sup>

e. *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral harus di nilai untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi enis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Penilaian terhadap collateral ini dapat ditinjau dari dua segi yaitu:

- 1) Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan.
- 2) Segi yuridis, yaitu agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.<sup>61</sup>

2. Analisis tentang Kelayakan Nilai Agunan pada Pembiayaan di PT.BPRS Gebu Prima

Melihat kegunaan agunan itu penting bagi lembaga keuangan, yaitu sebagai pengikat atau jaga-jaga bila terjadi pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu BPRS Gebu Prima menentukan ketentuan-ketentuan yang dilakukan untuk menganalisis kelayakan agunan yang diberikan oleh anggota kepada BPRS Gebu Prima perlu dilihat dari faktor ekonomis dan faktor yuridis dari agunan tersebut.

Faktor ekonomis yang dinilai dari barang agunan harus dipertimbangkan oleh BPRS yaitu:

a. Jenis Agunan

Jenis agunan yang ada di BPRS Gebu Prima berupa BPKB kendaraan roda 2 dan 4, sertifikat, dan emas.

---

<sup>60</sup>*Ibid*, hlm. 137

<sup>61</sup>Mia Lasmi Wardiah, Dasar-Dasar Perbankan, CV PUSTAKA SETIA, Bandung, 2013, hlm. 232.

b. Lokasi

Lokasi yang strategis sangat mempengaruhi tingkat marketable suatu agunan.

c. Nilai Taksiran Pinjaman

- 1) Besarnya pembiayaan yang dapat diberikan kepada peminjam adalah maksimal 50% dari taksiran nilai jaminan.
- 2) Harga nilai jaminan disesuaikan dengan harga yang berlaku saat itu.
- 3) Pembiayaan diatas 60% dari nilai jaminan hanya dapat diberikan dengan persetujuan manager.
- 4) Pembiayaan mencapai 80% dari nilai jaminan maka yang dijaminakan berupa SKC&SHM

d. Status Agunan dan Pengikatannya

Status agunan dalam hal ini adalah kendaraan dengan BPKB, adapun kendaraan dapat digunakan sebagai hak pakai (bon kendaraan). Untuk pengikatan agunan dengan nilai pinjaman diatas Rp.50.000.000 maka pihak BPRS melakukan pengikatan agunan dengan disaksikan oleh notaris. Pengikatan jaminan tersebut harus disesuaikan dengan jenis jaminan sebagaimana ketentuan yang berlaku.<sup>62</sup>

Selain faktor ekonomis BPRS juga harus mempertimbangkan dari segi yuridis barang agunan tersebut:

- a. Adanya sertifikat kepemilikan barang atas seizin pihak yang berwenang. Untuk barang agunan yang berupa tanah, sertifikat kepemilikan barang agunan perlu juga dilengkapi dengan Surat Izin Bangunan. Sedangkan barang agunan berupa kendaraan bermotor perlu dilengkapi BPKB.
- b. Apabila barang-barang agunan tersebut bukan hak milik anggota sendiri maka perlu dibuat Surat Kuasa yang dibuat secara Notariil.
- c. Validitas pengikatan diperlukan penelitian secara lengkap

Harta agunan yang tidak dimiliki oleh anggota secara sah akan menyulitkan pihak BPRS Gebu Prima apabila terjadi permasalahan dalam pembiayaan. Pihak BPRS Gebu Prima menetapkan operasional agunan, yaitu:

---

<sup>62</sup>Hasil Dokumentasi PT. BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

a. Benda Bergerak

- 1) Kelengkapan surat, dalam hal ini yang dimaksud ialah BPKB/STNK (pajak hidup) motor dan mobil.
- 2) Tahun pembuatan, yaitu untuk agunan berupa motor maka minimal buatan tahun 2008, dan untuk agunan berupa mobil maka minimal buatan tahun 2000.
- 3) Kondisi fisik, harus dalam kondisi baik dan tidak cacat.
- 4) Taksiran harga, sebesar 30%-50% dari taksiran harga pasar.
- 5) Kemudahan penjualan, semakin tinggi tingkat *marketable* suatu harta agunan maka akan semakin mudah untuk dijual.

b. Benda Tidak Bergerak

- 1) Sertifikat hak milik
- 2) Lokasi yang strategis akan mempengaruhi harga jual
- 3) Taksiran
- 4) Kemudahan penjualan

Dalam proses pembiayaan BPRS Gebu Prima memberikan ketentuan agunan tanah berdasarkan lokasi dan taksasi, karena lokasi mempengaruhi harga taksasi dan harga jual pasaran. Untuk sertifikat tanah tersebut harus berstatus SHM (Sertifikat Hak Milik) atas nama sendiri atau suami istri. Apabila SHM atas nama orang lain, harus ada surat keterangan. Pemilik sertifikat tersebut bersedia untuk menjaminkan sertifikat tanahnya dalam pembiayaan yang disertai surat kuasa.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup>Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku AcInternal Control PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada PT.BPRS Gebu Prima beserta pembahasan yang diuraikan dengan menggunakan teknik Analisis Data ialah Teknik Analisis Data Induktif, teknik ini merupakan teknik analisa yang dilakukan dengan cara mengomparasikan sumber pustaka yang berkaitan dengan fokus penelitian atau metode analisa data yang berangkat dari faktor-faktor yang bersifat khusus untuk ditarik kesimpulan yang bersifat umum maka dari hasil penelitian yang penulis lakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Dari hasil penelitian penulis di PT. BPRS Gebu Prima dalam melakukan penilaian terhadap agunan dengan menggunakan sistem survei terhadap anggotanya, dimana bank menilai agunan dari harga pasar, dan kondisi kendaraan sehingga hasil penilaian bisa naik maupun turun sesuai kondisi
2. Berdasarkan penelitian dari penulis kelayakan agunan dapat dilihat dari agunan itu penting bagi lembaga keuangan, yaitu sebagai pengikat atau jaga-jaga bila terjadi pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu BPRS Gebu Prima menentukan ketentuan-ketentuan yang dilakukan untuk menganalisis kelayakan agunan yang diberikan oleh anggota kepada BPRS Gebu Prima perlu dilihat dari faktor ekonomis dan faktor yuridis dari agunan tersebut.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil kesimpulan penelitian ini, penulis memiliki saran yaitu sebagai berikut:

1. Dalam hal penilaian barang agunan BPRS Gebu Prima sangat bagus karena sudah mengutamakan kemanusiaan dan melaksanakan fungsi sebenarnya dari BPRS yang dimana mengatasi kemiskinan dan membantu perekonomian menengah kebawah dan membantu perekonomian mikro dalam masalah kekurangan dana. Untuk kemajuan yang lebih mungkin bisa ditingkatkan lagi kinerja perusahaan dan seluruh jajaran staf nya agar lebih banyak yang bisa mengajukan pembiayaan untuk memajukan perekonomian mikro.
2. Dalam hal kelayakan BPRS Gebu Prima sudah bagus sangat berhati-hati dalam melakukan penyaluran dananya melalui pembiayaan sebelum memberikan pembiayaan, karna sudah melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur pembiayaan tersebut. Untuk pembiayaan mikro mungkin masih bisa diantisipasi, namun untuk pembiayaan yang besar bisa mengakibatkan kerugian bagi perusahaan jika terjadi penyalahgunaan pembiayaan maupun penipuan dalam pembiayaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Martono, *Bank Lembaga Keuangan Lainnya*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2010), h. 2.
- Djamil Faturrahman , *Penyelsaian Pembiyaaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009)
- Wahyudi Imam DKK, *Manajemen Risiko Bank Islam*,(Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2013)
- Nur Rifkia Aini, *analisis kelayakan pembiayaan ib kepemilikan Pada PT BPRS gunung slamet cilacap*. Skripsi. Purwokerto:IAIN Purwokerto.2019
- Sagita Chrisna , Analisis penilaian aspek agunan pada pembiayaan murabahah (16 februari 2019)
- Mulyati Etty , dan Fajrina Aprilianti Dwiputri, “Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan”, Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Padjadjaran Bandung, (Bandung, 2018)
- Supriyono Maryanto, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta:Andi Offset, 2011)
- Marimin Agus, “Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia,” Dalam *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*,Vol.01, No.02, (Juli 2015)
- Antonio M. Syafi’i, *Dasar- Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alfabeta, cet ke-4, 2006
- Suharso Drs., *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux*,( Semarang : CV.Widya Karya)
- Wibowo Edy, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005)
- Baraba Achmad ” Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah” , Dalam *Prinsip Dasar Operasional Perbankan Syariah*
- Otoritas Jasa Keuangan “Fungsi Bank Syariah” (On-line), tersedia di <https://www.ojk.go.id> (7 November 2019)

- SjahdeiniSutan Remy, *Perbankan Syariah Produk-Produk dan Aspek-Aspek hukumnya*, (Jakarta: PrenadaMedia Group, 2015)
- Ismail . *perbankansyari'ah*,(Jakarta:Kencana Pernada Media Group,2011)
- Hakim Lukman, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Yogyakarta: Erlangga, 2012
- Wangsawidjaja,*Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta:PT Gramedia Pustaka Utama,2012)
- Qs.An-nisa 4:29
- Qs.Al-Baqarah 2:275
- Qs.Al-Baqarah 2:280
- Haryoso Lukman, “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) Pada Bmt Bina Usaha Di Kabupaten Semarang”, dalam Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah, Vol. II
- Asmuni dan Mujiatun Siti , *Bisnis Syariah : Suatu alternatif Pengembangan Bisnis yang Humanistik dan Berkeadilan* (Medan: Januari 2016)
- Susilo Edi, Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017)
- Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (UII Press: Yogyakarta, 2004)
- Fitriani Latifalfa, ”Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional” dalam Jurnal Hukum & Pembangunan 47 No. 1 (Januari-maret 2017)
- Djamil Faturrahman, *Penyelsaian Pembiayaaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- ismailIbnul, **“Agunan Adalah: Pengertian, Jenis Agunan yang Bisa Dilakukan”**dalam *Ekonomi dan Keuangan*, (Februari,2021)
- ismail Ferry,“Jaminan atau Kredit” di dapat dari <https://www.kreditpedia.net/jaminan-atau-agunan-kredit/>: Internet(diakses tanggal 06 juni 2021)
- Veithzal Rivai, *Islamic Finansial Management*, (Jakarta:Raja Grafindo persada, 2008)

- Hasil wawancara dengan kakak Yola Oktatita, selaku AcInternal Control PT.BPRS Gebu Primapada tanggal 03 September 2021
- Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008
- Bukhori Jamaluddin, “Urgensi Jaminan dalam Produk Pembiayaan di Perbankan Syari’ah”, dalam Jurnal Pemikiran keislaman (Kediri: TRIBAKTI) Vol. 23 No. 1, 2012
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan Edisi Revisi ke- 13*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015
- Hasil Dokumentasi PT.BPRS Gebu Prima pada tanggal 03 September 2021
- Hasan Zubairi, *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009)
- Supriyono Maryanto, *Buku Pintar Perbankan*, CV ANDI OFFSET, Yogyakarta
- Nisaa Anjar Mulyani, *Penerapan Prinsip Pembiayaan Akad Murabahah Dalam Ib Kepemilikan Di Pt.Bprs Gunung Slamet Kantor Kas Cilacap*
- Irfan Alvais, *Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan murabahah Di Bmt Hanada Wais Sembada Kalisalak Kebasen, Banyumas*
- Siti Nurjanah. *Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Mikro Di Bri Syariah Kcp Bandar Sribawono Lampung*
- Meleong. *Metode Penelitian kualitatif* Publisher: Bandung : PT Remaja Rosdakarya. 2018
- Ibrahim. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta. 2015
- Arikunto. *Prosedur penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. (Edisi.Revisi), Jakarta : Rineka Cipta. 2010
- Mardalis. *Metode penelitian – Suatu Pendekatan Roposal*, Jakarta, Bumi. Aksara. 2007

# LAMPIRAN



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 6631003  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Nomor : 91/IL3/UMSU-01/F/2021  
Lamp : -  
Hal : Izin Riset

12 Muharram 1443 H  
23 Agustus 2021 M

Kepada Yth :  
Pimpinan PT.BPRS Gebu Prima  
di

Tempat.

*Assalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*

Dengan hormat, dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa guna memperoleh gelar sarjana S1 di Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (FAI UMSU) Medan, maka kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan informasi data dan fasilitas seperlunya kepada mahasiswa kami yang mengadakan penelitian/riset dan pengumpulan data dengan :

Nama : Arum Gayatri  
NPM : 1701280011  
Semester : VIII  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Manajemen Bisnis Syari'ah  
Judul Skripsi : Analisis Penilaian Angunan pada Pembiayaan "iB Kepemilikan" pada PT.BPRS Gebu Prima

Demikianlah hal ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih. Semoga Allah meridhoi segala amal yang telah kita perbuat. Amin.

*Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh*



Dekan,

Dr. Muhammad Qurib, MA

NIDN : 0103067503



# PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah GEBU PRIMA



Jl. Bakti / Jl. A.R. Hakim No. 139 Telp. : (061) 7323190-7323191-7334806 (Hunting) Fax. (061) 7321706 Medan - 20217  
Medan, 30 Agustus 2021

Nomor : 53 /GEMA/VIII/2021  
Lampiran : -  
Perihal : Surat Persetujuan Riset

Kepada

Yth. Ketua Prodi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah  
Sumatera Utara (FAI UMSU)

Di-

Tempat

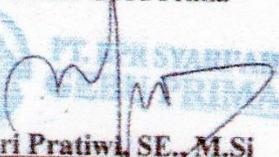
Dengan Hormat.

Bersamaan dengan ini, Kami PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gebu Prima, perihal Permohonan Riset/Penelitian, dengan ini disampaikan bahwa kami menyetujui pemohon dimaksud dengan keterangan sebagai berikut :

Nama : Arum Gayatri  
NPM : 1701280011  
Semester : VIII  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan "iB Kepemilikan" pada PT BPRS Gebu Prima

Demikian surat pemberitahuan ini kami sampaikan, atas kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

PT. BPRS Gebu Prima

  
Indri Pratiwi, SE., M.Si  
Direktur Utama

Tembusan :  
-File



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 662347, 6631003  
 Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

*Bitte menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya*



**BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Mahasiswa : **Arum Gayatri**  
 NPM : 1701280011  
 Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah  
 Jenjang : S1 (Strata Satu)  
 Ketua Program Studi : Isra Hayati, S.Pd, M.Si  
 Dosen Pembimbing : Drs. Sarwo Edi, MA  
 Judul Skripsi : Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan “iB Kepemilikan” Pada PT.BPRS Gebu Prima

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
09 - Juni 2021	1) Latar belakang menjadi cukup 300 kata 6 alinea setiap alinea nya.		
22 - Juni 2021	2) BAB II dilengkapi, kelengkapan objek penelitian dan waktu penelitian, Teknik Analisa jawaban. Waktu penelitian mohon dibuat yg efektif & efisien kajian penelitian terdahulu ditambah catatan ini diperbaiki.		
28 Juni 2021	1) Ayat 275 dan 280 dijabarkan		
29 - Juni - 2021	2) Teknik pengumpulan data di perbaiki 3) Teknik Analisis data diperbaiki. Dalam penulisan 79 Huruf yg ke- rang di lengkapi		
30 - Juni 2021			

Medan, 30 Juni 2021

Diketahui/Disetujui  
 Dekan

**Dr. Muhammad Qorib, MA**

Diketahui/ Disetujui  
 Ketua Program Studi

**Isra Hayati, S.Pd, M.Si**

Pembimbing Proposal

**Drs. Sarwo Edi, MA**



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474, 663  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)



**BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI  
MANAJEMEN BISNIS SYARIAH**

Pada hari **Jum'at, 06 Agustus 2021** telah diselenggarakan Seminar Program Studi **Manajemen Bisnis Syariah** dengan ini menerangkan bahwa :

**Nama** : Arum Gayatri  
**Npm** : 1701280011  
**Semester** : VII  
**Fakultas** : Agama Islam  
**Program Studi** : Manajemen Bisnis Syariah  
**Judul Proposal** : Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan "iB Kepemilikan" pada PT.BPRS Gebu Prima

Disetujui/ Tidak disetujui:

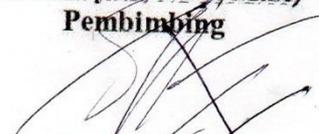
Item	Komentar
<b>Judul</b>	-Perbaiki penulisan cover sesuaikan dengan panduan -Perbaiki penulisan daftar tabel
<b>Bab I</b>	- Tuliskan permasalahan pada latar belakang masalah dan identifikasi masalah pada BPRS Gebu Prima - Mohon diperiksa kembali rumusan masalah dan tujuan penelitian
<b>Bab II</b>	-Perbaiki penulisan paragraph -Perbaiki penulisan penelitian terdahulu dan buatlah referensi foot note
<b>Bab III</b>	-Perbaiki tabel jadwal penelitian -Perbaiki body note menjadi footnote
<b>Lainnya</b>	-Perbaiki daftar pustaka sesuaikan dengan panduan
<b>Kesimpulan</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 06 Agustus 2021

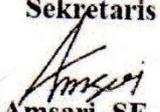
**Tim Seminar**

**Ketua**

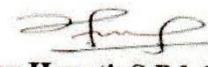
  
(Isra Hayati, S.Pd, M.Si)  
Pembimbing

  
(Drs. Sarwo Edi, MA)

**Sekretaris**

  
(Syahrul Amsari, SE, Sy, M. Si)

**Pembahas**

  
(Isra Hayati, S.Pd, M.Si)



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM**

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 Fax. (061) 662347. 6631003  
Website : [www.umsu.ac.id](http://www.umsu.ac.id) E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bila mengawali surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya



**Pengesahan Proposal**

Berdasarkan Hasil Seminar Proposal Program Studi **Manajemen Bisnis Syariah** yang diselenggarakan pada Hari **Jum'at, 06 Agustus 2021** dengan ini menerangkan bahwa :

- Nama** : Arum Gayatri
- Npm** : 1701280011
- Semester** : VIII
- Fakultas** : Agama Islam
- Program Studi** : Manajemen Bisnis Syariah
- Judul Proposal** : Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan "iB Kepemilikan" pada PT.BPRS Gebu Prima

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi syarat untuk menulis Skripsi dengan Pembimbing.

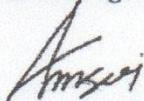
Medan, 06 Agustus 2021

**Tim Seminar**

**Ketua Program Studi**

  
(Isra Hayati, S.Pd, M.Si)

**Sekretaris Program Studi**

  
(Syahrul Amsari, SE. Sy, M. Si)

**Pembimbing**

  
(Drs.Sa'wo Edi, MA)

**Pembahas**

  
(Isra Hayati, S.Pd, M.Si)

**Diketahui/ Disetujui**



  
Isra Hayati, S.PdI, M.A



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS AGAMA ISLAM

Jalan kaptem Mukhtar Basri No-3 Medan 20238 Telp (061) 6622400  
Website : www.umsu.ac.id E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Bukopin, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

Unggul Pandas & Cerdas



Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

Hal : Permohonan Persetujuan Judul  
Kepada : Yth Bapak Dekan FAI UMSU

20 Sya'ban 1442 H  
03 April 2021 M

Di  
Tempat

Dengan Hormat  
Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Arum Gayatri  
Npm : 1701280011  
Program Studi : Manajemen Bisnis Syariah  
Kredit Kumalatif : 3,48  
Mengajukan Judul sebagai berikut :



No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Penerapan Manajemen Raesiko untuk Meminimalisir Risiko Kredit Macet pada PT. BPRS Gebu Prima			
2	Analisis Penilaian Agunan pada Pembiayaan "IB Kepemilikan" di PT. BPRS Gebu Prima	 5-4-2021	Drs. Sarwo Edi, MA	 6/4/21
3	Penerapan Prinsip Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Gebu Prima			

HB: Mahasiswa yang bersangkutan sudah mendownload dan mencetak buku panduan skripsi FAI UMSU  
Demikian Permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.

Wassalam  
Hormat Saya

( Arum Gayatri )

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
1. Duplikat untuk Biro FAI UMSU
  2. Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
  3. Asli untuk Ketua/Sekretaris Jurusan yang dipakai pas photo dan Map

\*\* Paraf dan tanda ACC Dekan dan Ketua Jurusan pada lajur yang di setuju dan tanda silang pada judul yang di tolak

### **Daftar Riwayat Hidup**

Nama : Arum gayatri  
Tempat Tanggal Lahir : Belawan, 20 November 1998  
Agama : Islam  
Pendidikan Terakhir : SMA  
Alamat : Jl.Mujahir Belawan

#### **Nama Orang Tua**

Ayah : Bachtiar Effendi  
Ibu : Sulastri

#### **Pendidikan**

Tahun 2004-2010 : SD Negri 060966 Pajak Baru Belawan  
Tahun 2010-2013 : SMP Hangtuh I Belawan  
Tahun 2013-2016 : SMA Hangtuh I Belawan

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar benarnya.

Yang Menyatakan

Arum gayatri