

**ANALISIS PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM  
PENETAPAN AGUNAN PEMBIAYAAN DI  
PT. BSI KCP INDRAPURA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi  
Perbankan Syariah**

**Oleh :**

**SYAHNUR ADE AYU FITRIA POHAN**

**NPM : 1901270006**



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2023**

**ANALISIS PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM  
PENETAPAN AGUNAN PEMBIAYAAN DI PT. BSI KCP  
INDRAPURA**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Memenuhi Syarat-  
Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi  
Perbankan Syariah*

Oleh :

**SYAHNUR ADE AYU FITRIA POHAN**

NPM : 1901270006

Program Studi Perbankan Syariah

Pembimbing



Drs. Sarwo Edi, M.A.

**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2023**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PERSEMBAHAN

*Puji syukur pada Allah Swt. atas segala rahmat dan karunia-Nya , sehingga saya diberi kesempatan dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi saya. Alhamdulillah saya panjatkan syukur kepada Allah SWT, serta support dari keluarga yang selalu memberikan doa dan semangat, sehingga skripsi saya ini dapat terselesaikan dengan baik.*

*Untuk karya yang sederhana ini, maka saya persembahkan untuk:*

*Ayahanda Syahrifullah Pohan dan Ibunda Nuraini*

*Sebagai terima kasih yang tiada terhingga saya persembahkan karya kecil ini kepada kedua orang tua yang telah membesarkan dan memberikan kasih sayang, dukungan, ridho dan cinta kasih yang luar biasa dan tiada terhingga yang mungkin tidak dapat saya balas hanya dengan selembar kertas. Semoga ini menjadi langkah awal untuk membuat ayah dan ibu bahagia dan bangga.*

*Kedua Abangku Syahnur Angga Putra Pohan, Syahnur Akbar Alparisi Pohan*

*Sebagai tanda terimakasihku, ku persembahkan karya kecil ini untuk abang-abangku tersayang.*

### Motto

*Tetaplah Menjadi orang baik yang keberadaannya dicari,  
kehadirannya dinanti , kepergiannya dirindui , kebaiikannya  
diteladani dan kelak kematiannya ditangisi*

PERNYATAAN ORISINALITAS

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
NPM : 1901270006  
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S-1)  
Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi dengan judul: **Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura** merupakan karya asli saya. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini hasil dari plagiarism maka saya bersedia ditindak dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, Agustus 2023



ng menyatakan

SYAHNUR ADE AYU FITRIA POHAN

NPM: 1901270006

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI BERJUDUL**

**ANALISIS PRINSIP *PRUDENTIAL BANKING* DALAM  
PENETAPAN AGUNAN PEMBIAYAAN DI PT. BSI KCP  
INDRAPURA**

Oleh :

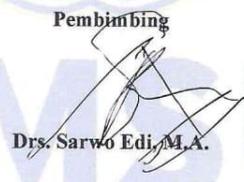
**SYAHNUR ADE AYU FITRIA POHAN**

**NPM : 1901270006**

*Telah Selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga  
naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk  
dipertahankan dalam ujian skripsi*

Medan, Agustus 2023

Pembimbing

  
Drs. Sarwo Edi, M.A.

**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2023**

Nomor : Istimewa  
Lampiran : 3 (tiga) Exemplar  
Hal : Skripsi

Medan, Agustus 2023

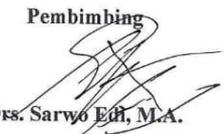
**Kepada Yth: Bapak Dekan Fakultas Agama Islam**  
**Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara**  
**Di**  
**Medan**

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Setelah membaca, meneliti, dan memberi saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi mahasiswa **Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan** yang berjudul "**Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima dan di ajukan pada sidang Munaqasah untuk mendapat gelar Strata Satu (S1) Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikianlah kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

**Pembimbing**

  
**Drs. Sarwo Edh, M.A.**

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**



Telah selesai di berikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat di setujui untuk di pertahankan dalam ujian skripsi oleh :

NAMA MAHASISWA : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
NPM : 1901270006  
PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah  
JUDUL SKRIPSI : Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

Medan, Agustus 2023

**Pembimbing**



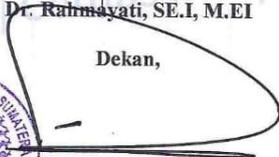
**Drs. Sarwo Edi, M.A.**

**DI SETUJUI OLEH:  
KETUA PROGRAM STUDI**



**Dr. Rahmayati, SE.I, M.EI**

**Dekan,**



**Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA**



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini disusun oleh

NAMA MAHASISWA : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan

NPM : 1901270006

PROGRAM STUDI : Perbankan Syariah

JUDUL SKRIPSI : Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi

Medan Agustus 2023

Pembimbing

  
Drs. Sarwo Edy, M.A.

DI SETUJUI OLEH:  
KETUA PROGRAM STUDI

  
Dr. Rahmayati, SE.I, M.EI

Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

## BERITA ACARA PENGESAHAN SKRIPSI

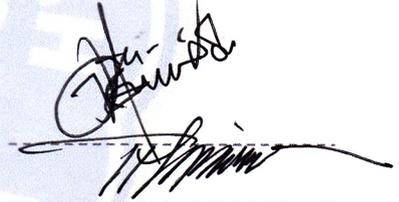
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini telah di pertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi Fakultas  
Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara oleh :

Nama Mahasiswa : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
NPM : 1901270006  
Program Studi : Perbankan Syari'ah  
Semester : VIII  
Tanggal Sidang : 05/09/2023  
Waktu : 09.00 s.d selesai

### TIM PENGUJI

PENGUJI I : Dr.Pani Akhiruddin Siregar, MA  
PENGUJI II : Rahmad Hidayat, ST,MM



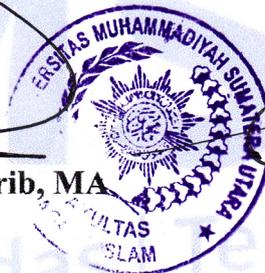
### PANITIA PENGUJI

Ketua,

Sekretaris,

Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Dr. Zailani, MA



Unggul | Cerdas | Terpercaya

**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**

Fenom 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	S	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sin	S	Es
ش	Syim	Sy	es dan ye
ص	Sad	S	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	Z	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

## 2 Vokal

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

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal dalam bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya adalah sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fathah	A	A
إِ	Kasrah	I	I

وْ	dammah	U	u
----	--------	---	---

### b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ـى /	Fathah dan ya	Ai	a dan i
ـو /	Fathah dan waw	Au	a dan u

Contoh :

- Kataba : كتبة
- Fa'ala : فعم
- Kaifa : كيف

### c. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ـا /	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
ـي /	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
ـو	Fathah dan waw	Au	a dan u

Contoh :

- qala : قال
- rama : ياز
- qila : قيم

### d. Ta marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua :

- 1) *Ta marbutah* hidup  
*Ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat *fatah*, *kasrah* dan *amah*, transliterasinya (t).
- 2) *Ta marbutah* mati  
*Ta marbutah* yang mati mendapat harkat *sukun*, transliterasinya adalah(h).
- 3) Kalau pada kata yang terakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh katayang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata ituterpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).  
 Contoh :
  - raudah al-atal – raudatul atfal : رَوْضَاتُ الطِّفْلِ
  - al-Madinahal - munawwarah : اَلْمَدِينَةُ الْمُنَوَّارَةُ
  - talhah : طَلْحٌ

#### 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 :

- rabbana : رَبَّنَا
- nazzala : نَزَّلَ
- al-birr : الْبِرِّ
- al-hajj : الْحَجِّ
- nu'ima : نُوعِي

#### f. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, 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 syamsiyah di transliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf (I) diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah di transliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Baik diikuti huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh :

- ar-rajulu : انسجم
- as-sayyidatu : انسدج
- asy-syamsu : انشس
- al-qalamu : انقهى
- Jalalu : انجالام

**g. Hamzah**

Dinyatakan didepan bahwa hamzah di transliterasikan 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'khuzuna : تاخذون
- an-nau' : انىء
- syai'un : شىء
- inna : ا
- umirtu : اىست
- akala : اكم

**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 transliterasinya 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 digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana itu di dahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

- Wa mamuhammadunillarasul
- Inna awwalabaitnwudi<sup>‘</sup>alinnasilallazibibakkatamubarakan.
- Syahrul Ramadan al-lazunazilafihil Qur<sup>‘</sup>anu
- Walaqadra<sup>‘</sup>ahubilufuq al-mubin
- Alhamdulillahirabbil-alamin

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

Contoh :

- Nasrunminallahiwafathunqariib
- Lillahi al-amrujami<sup>‘</sup>an
- Wallahubikullisyai<sup>‘</sup>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

**Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan, 1901270006. Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura. Pembimbing Drs. Sarwo Edi, MA.**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI Kcp Indrapura. Agunan diartikan sebagai barang/benda yang dijadikan jaminan untuk melunasi hutang debitur. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI Kcp Indrapura. Pendekatan penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah kualitatif deskriptif dengan metode pengumpulan data yaitu menggunakan observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Penerapan prinsip *prudential banking* dalam penetapan Agunan pembiayaan *murabahah* di Bank PT.BSI KCP Indrapura ini yaitu Penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura (BSI) bertujuan agar Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura (BSI) dapat mengetahui karakteristik profil calon nasabah, untuk digunakan sebagai bahan pertimbangan pemberian pembiayaan dan menghindarkan bank dari berbagai kemungkinan risiko kerugian yang dapat terjadi karena tidak diterapkannya prinsip *prudential banking* yang benar. Implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam penetapan agunan pembiayaan *prudential banking* dalam pembiayaan di bank tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku kemudian menjadi sebuah masalah hukum, akibatnya implementasi prinsip *prudential banking* cenderung diabaikan oleh bank. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa dasar kelayakan agunan adalah berdasarkan kriteria agunan yang harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis serta berdasarkan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, dan Collateral. Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura dalam melakukan penetapan kelayakan agunan berdasarkan kriteria bernilai ekonomis, barang tidak rusak atau sedang digadaikan dibank lain, marketable, dan dapat diikat secara yuridis.

**Kata Kunci :** *Prudential Banking* , Agunan dan Pembiayaan.

## **ABSTRACT**

**Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan, 1901270006. *Analysis of Prudential Banking Principles in Determining Financing Collateral at PT. BSI KCP Indrapura.***  
**Advisor Drs. Sarwo Edi, MA.**

*This research aims to analyze the principles of Prudential Banking in Determining Financing Collateral at PT. BSI Kcp Indrapura. Collateral is defined as goods/objects used as collateral to pay off debtors' debts. This research aims to analyze the principles of Prudential Banking in Determining Financing Collateral at PT. BSI Kcp Indrapura. The research approach used in this research is descriptive qualitative with data collection methods, namely using observation, interviews and documentation studies. The application of prudential banking principles in determining collateral for murabahah financing at Bank PT. to be used as consideration for providing financing and to prevent banks from various possible risks of loss that could occur due to not implementing correct prudential banking principles. The legal implications for banks that do not apply prudential banking principles in determining collateral for prudent banking financing in bank financing are not carried out in accordance with applicable regulations and then become a legal problem, as a result the implementation of prudential banking principles tends to be ignored by banks. The results of the research concluded that the basis for collateral eligibility is based on collateral criteria which must have economic and juridical value and based on the 5C principles (Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, and Collateral. Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura in determining collateral eligibility based on economic value criteria, the goods are not damaged or are being pawned at another bank, are marketable, and can be legally bound.*

**Keywords:** *Prudential Banking, Collateral and Financing.*

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*

Alhamdulillah Rabbil Alamin. Dengan ini penulis mengucapkan syukur kepada Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya penulis masih diberikan kesehatan jasmani maupun rohani sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi ini.

Laporan skripsi ini disusun berdasarkan Tempat yang dilaksanakan pada PT. BSI KCP Indrapura sampai selesai.

Terima kasih atas bantuan dan dukungan semua pihak yang telah membantu penulisan laporan skripsi ini, khususnya untuk keluarga dan teman-teman penulis. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta yaitu ayahanda Syarifullah Pohan dan ibunda Nuraini yang senantiasa memberikan dukungan, perhatian seta doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan dan menyusun laporan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Agussani M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Assoc.Prof. Dr.Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu Dr. Rahmayati, SE.I, M.EI selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Drs. Sarwo Edi , MA selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang banyak membantu saya untuk menyelesaikan Laporan skripsi ini.

6. Seluruh Staff dosen pengajar dan Biro Akademik Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah banyak menjadi peran dalam masa studi penulis selama ini.
7. Rekan-rekan Mahasiswa Angkatan 2019 Fakultas Agama Islam Program Studi Perbankan Syariah kelas A1-Pagi.

Akhir kata penulis berharap agar laporan skripsi ini bermanfaat bagi pembaca terkhusus kepada penulis. Dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik, saran dan masukan yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan laporan skripsi ini.

*Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.*

Medan, Agustus 2023

Penulis

Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan

1901270006

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iii</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 .....	4
C. Rumusan Masalah .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	4
E. Manfaat Penelitian .....	5
F. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>7</b>
A. Kajian Pustaka .....	7
1. Prudential Banking .....	7
a) Pengertian prudential banking .....	7
b) Tujuan Prinsip Prudential Banking .....	8
c) Undang – undang prudential banking .....	8
d) Perspektif Prudential Banking .....	9
2. Penetapan Agunan .....	10
a) Pengertian agunan .....	10
b) Dasar Hukum Agunan .....	11
c) Kriteria Agunan .....	12
d) Jenis – jenis Agunan .....	13

3. Pembiayaan .....	14
a) Pengertian pembiayaan .....	14
b) Prinsip – prinsip Pembiayaan .....	16
c) Tujuan dan fungsi Pembiayaan .....	17
B. Kajian Penelitian terdahulu .....	18
C. Kerangka Pemikiran.....	20
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>22</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	22
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	23
C. Sumber Data Penelitian .....	23
D. Teknik Pengumpulan Data .....	24
E. Teknik Analisis data.....	24
F. Teknik keabsahan data .....	25
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>26</b>
<b>A. Deskripsi Lokasi Penelitian .....</b>	<b>26</b>
1. Sejarah Bank Syariah Indonesia (BSI).....	26
2. Makna Logo Bank Syariah Indonesia (BSI) .....	27
3. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI) .....	27
4. Produk dan Jasa Bank Syariah Indonesia (BSI).....	28
5. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas BSI.....	30
B. Hasil Penelitian.....	37
C. Pembahasan .....	45

<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>58</b>
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran .....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	
<b>LAMPIRAN .....</b>	

## DAFTAR TABEL

<b>Nomor Tabel</b>	<b>Judul Tabel</b>	<b>Halaman</b>
Tabel 2.1 .....		18
Tabel 3.1 .....		25
Tabel 4.1 .....		32

## DAFTAR GAMBAR

<b>Nomor Gambar</b>	<b>Judul Gambar</b>	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 .....		23
Gambar 2.2 .....		20
Gambar 4.1 .....		27

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak” (Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 Tentang Perbankan).

Menurut Kasmir (2014), dalam bukunya Bank adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan. Sehingga berbicara mengenai bank tidak terlepas dari masalah keuangan. Sedangkan usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya.

Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan itu sendiri, yaitu sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Fungsi bank sebagai lembaga intermediasi khususnya dalam penyaluran kredit mempunyai peranan penting bagi pergerakan roda perekonomian secara keseluruhan dan memfasilitasi pertumbuhan ekonomi.

Salah satu bentuk penyaluran dana oleh bank adalah melalui pembiayaan. Pembiayaan atau financing adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Salah satu bentuk pembiayaan adalah murabahah. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin)

yang disepakati oleh penjual (*ba''i*) dan pembeli (*musytari*). Dalam teknis perbankan syariah, akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditemukan *require rate of profit* (keuntungan yang ingin diperoleh).

Dalam akad *murabahah* terdapat hubungan hukum antara para pihak yakni antara *ba''i* (bank) dan *musytari* (nasabah), hubungan hukumnya adalah jual beli melalui pembiayaan. Hubungan hukum tersebut menimbulkan akibat hukum. Akibat hubungan hukumnya yakni munculnya hak dan kewajiban antara para pihak. Dengan adanya hak dan kewajiban tersebut maka dalam beberapa kasus ada kewajiban-kewajiban yang tidak ditunaikan. Pemenuhan kewajiban yang tidak ditunaikan dapat berupa perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Dikatakan perbuatan melawan hukum jika yang dilanggar adalah Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dikatakan wanprestasi jika melanggar akad dan klausul kontrak yang telah dibuat oleh para pihak yakni *ba''i* dan *musytari*.

Dalam proses akad pembiayaan *murabahah* tidak menutup terjadinya risiko dari lembaga perbankan maupun dari pihak nasabahnya sendiri. Risiko dari pihak nasabah salah satunya pada saat nasabah tidak bisa melunasi kewajiban membayar hutangnya sehingga bank perlu melakukan analisis pembiayaan *murabahah* terlebih dahulu sebelum bank menyalurkan dana pembiayaan. Salah satu analisisnya yaitu pada agunan (*collateral*) yaitu analisis terhadap asset atau barang yang diberikan nasabah sebagai jaminan dari pembiayaan yang dimintanya.

Agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada Bank (Kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah. Sedangkan Pasal 1 Angka 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan Agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank

Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.(Fitriani, 2017)

Agunan atau *collateral* ini harus dianalisis terlebih dahulu oleh bank agar mengetahui seberapa tingkat risiko nasabah kepada bank. Analisis terhadap agunan meliputi jenis barang yang diagaunkan, lokasi, bukti kepemilikan barang serta status hukumnya.(Muzariah, 2022)

Penelitian ini di latarbelakangi oleh realitas empirik problem pembiayaan bermasalah dengan melihat berbagai macam risiko yang pada umumnya terjadi dalam pembiayaan di perbankan.

Untuk mengurangi setiap resiko yang terjadi dalam pembiayaan maka berdasarkan ketentuan pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan dinyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dari ketentuan ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Prudential Banking atau prinsip kehati – hatian bank mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.(H. R. Damanik, 2019)

Pada penjelasan pasal 2 ayat (1) PBI No. 5/7/PBI/2003 bahwa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian dalam penanaman dana, yaitu penanaman dana dilakukan antara lain berdasarkan: a. Analisis kelayakan usaha dengan memperhatikan sekurang-kurangnya factor 5C (*Character, Capital, Capacity, Condition of Economy, dan Collateral*), yaitu :

1. *Character*, bermaksud kepribadian dari calon nasabah, sifat dan kebiasaan yang dimilikinya, utamanya terkait dengan urusan-urusan keuangan.

2. *Capital* berarti adalah permodalan yang dimiliki oleh nasabah dalam melakukan suatu usaha ekonomi atau pengadaan suatu aset. Bahwa jika bank akan memberikan pembiayaan, maka harus dilihat apakah permodalan yang dimiliki atau yang sudah ada mencukupi jika kemudian diberikan pembiayaan sehingga usaha akan berjalan dengan baik dan sukses.
3. *Capacity* adalah kemampuan dari calon nasabah untuk membayar kredit atau pembiayaan yang diberikan kepadanya.
4. *Collateral* adalah adanya jaminan yang dimiliki oleh nasabah yang gunanya adalah untuk mengantisipasi jika nasabah kelak tidak dapat memenuhi kewajibannya.
5. *Condition of economic* adalah kondisi ekonomi yang ada atau terjadi pada saat pembiayaan diberikan. Dapat juga dimaknasi sebagai trend dari kondisi ekonomi yang akan datang apakah kondisi yang akan terjadi mendukung ataukah tidak dengan keperluan ekonomi yang akan dipenuhi dengan pembiayaan tersebut.

Risiko yang sering terjadi dalam usaha perbankan pada umumnya adalah risiko Pembiayaan macet atau Non Performing Loan (NPL). Faktor penyebab risiko Pembiayaan macet antara lain karena kesalahan penggunaan Pembiayaan, manajemen penggunaan Pembiayaan yang buruk, serta kondisi perekonomian yang mempengaruhi iklim usaha dalam negeri. Dengan kata lain munculnya atau timbulnya kerugian bagi bank adalah akibat dari banyaknya Pembiayaan macet sebagai akibat dari adanya salah kelola atau salah menerapkan prinsip-prinsip manajemen yang baik. Dan untuk menghindari adanya tumpukan Pembiayaan macet maka perlu diterapkan Prudential Banking dengan konsisten (istiqomah). (H. R. Damanik, 2019)

Berdasarkan Uraian dan Permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam sebagaimana menganalisis, mengevaluasi dan menyusun tulisan ilmiah ini dengan Judul “**Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan Di PT. BSI KCP Indrapura**”

## B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka identifikasi masalah yang dapat ditemukan adalah sebagai berikut :

1. Kurangnya penerapan prinsip *prudential banking* dalam meminimalisir kemungkinan resiko yang terjadi pada penetapan agunan pembiayaan *murabahah*
2. Kurang di terapkannya undang – undang tentang prinsip *prudential banking* dalam menjalankan kegiatan perbankan

## C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka dapat disusun rumusan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan prinsip *prudential banking* dalam penetapan Agunan pembiayaan *murabahah* di Bank PT.BSI KCP Indrapura ?
2. Bagaimana implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam penetapan agunan pembiayaan?

## D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka dapat ditetapkan tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan asas *prudential banking* dalam penetapan agunan pembiayaan *murabahah* di PT. BSI KCP Indrapura
2. Untuk mengetahui implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam penetapan agunan pembiayaan

### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang penulis harapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) Bagi Peneliti

Sebagai sarana untuk menambah wawasan serta pengalaman peneliti terutama yang berhubungan dengan bidang kajian yang diperoleh selama kuliah.

2) Bagi PT. Bank BSI KCP Indrapura

Diharapkan dapat memberikan masukan pemikiran pada pihak terkait sebagai bahan pertimbangan dalam mengoptimalkan Implementasi Manajemen Risiko Pada Pembiayaan Murabahah.

3) Bagi Akademisi

Sebagai bahan rujukan dan sumber data sekunder bagi penelitian berikutnya, khususnya bagi mahasiswa Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

## **F. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini disusun dengan sistematika yang terdiri dari beberapa bab atau bagian yaitu :

**BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan serta manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : LANDASAN TEORETIS**

Bab ini membahas mengenai deskripsi teori, penelitian yang relevan, dan kerangka pemikiran dari penelitian ini.

**BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini membahas mengenai metode pendekatan penelitian, lokasi dan waktu penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, dan teknik keabsahan data.

**BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas mengenai deksripsi penelitian, hasil penelitian, dan kesimpulan.

**BAB V : PENUTUP**

Bab ini membahas mengenai kesimpulan dan saran.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORITIS**

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

##### **1. Prudential Banking**

###### **a. Pengertian Prudential Banking**

Prinsip *prudential banking* atau prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang mengatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Prinsip ini disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Penerapan pelaksanaan prinsip kehati-hatian dalam dunia perbankan, merupakan suatu kewajiban atau keharusan bagi bank untuk memperhatikan, mengindahkan dan melaksanakannya. (H, 2015)

*Prudential Banking* atau Prinsip Kehati – hatian bank harus dijalankan oleh bank tidak hanya karena dihubungkan dengan kewajiban bank untuk tidak merugikan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank, tetapi juga karena kedudukan bank yang istimewa dalam masyarakat, yaitu sebagai bagian dari sistem moneter yang menyangkut kepentingan semua anggota masyarakat yang bukan hanya nasabah penyimpan dan dari bank itu saja. Prudential Banking mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik. (H. R. Damanik, 2019)

Penerapan prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*) yang merupakan andalan bagi upaya peningkatan kepercayaan nasabah dan sekaligus sebagai sarana perlindungan pada masyarakat penyimpan, perlu ditingkatkan untuk mencapai sasaran yang diharapkan. Memang penerapan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan operasional perbankan, pada kondisi persaingan perbankan memperebutkan nasabah

sebagai konsumen bank saat ini yang semakin kompetitif, sangat diperlukan. Selain itu, penyaluran dana perbankan seperti pemberian kredit atau pembelian surat-surat berharga merupakan bisnis beresiko tinggi, yang apabila tidak dikelola dengan baik dapat mengganggu tidak hanya kelangsungan bank itu sendiri, namun juga sistem perbankan dan kestabilan moneter. (Katili, 2013)

Dalam menjalankan prinsip prudential banking atau prinsip kehati-hatian bank, bank juga harus memperhatikan penilaian kesehatan bank atau yang biasa dikenal dengan teori CAMELS

a) Pengertian CAMELS

CAMEL merupakan tolok ukur yang menjadi objek pemeriksaan bank yang dilakukan oleh pengawas bank; CAMEL terdiri atas lima kriteria, yaitu modal (capital), aktiva (asset), manajemen, pendapatan (earnings), dan likuiditas (liquidity) peringkat CAMEL dibawah 81 memperlihatkan kondisi keuangan yang lemah yang ditunjukkan oleh neraca bank, seperti rasio kredit tak lancar terhadap total aktiva yang meningkat; apabila hal tersebut tidak diatasi, masalah itu dapat mengganggu kelangsungan usaha bank; bank yang terdaftar pada daftar pengawasan dianggap sebagai bank bermasalah dan diperiksa lebih sering oleh pengawas bank jika dibandingkan dengan bank yang tidak bermasalah; bank dengan peringkat CAMEL di atas 81 adalah bank dengan pendapatan yang kuat dan aktiva tak lancar yang sedikit; peringkat CAMEL tidak pernah diinformasikan secara luas.

Penilaian tingkat kesehatan bank umum di Indonesia menggunakan analisis CAMEL mulai diberlakukan sejak adanya Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/10/PBI/2005. Selain menilai tingkat kesehatan bank, analisis CAMEL digunakan untuk mengukur kinerja dan mendeteksi masalah yang berisiko mengganggu kelancaran operasional bank.

Aspek dalam analisis CAMEL adalah aspek yang memberikan pengaruh paling kuat terhadap kondisi keuangan bank. Maka dari itu, analisis CAMEL menjadi tolak ukur penilaian tingkat kesehatan bank dan kinerja perusahaan yang akan dilakukan oleh pengawas bank. Rasio CAMEL dapat menggambarkan hubungan antar-akun dalam laporan keuangan yang sekaligus menunjukkan kondisi atau posisi keuangan suatu bank. Bank yang sehat pastinya dapat memberikan layanan perbankan yang baik kepada masyarakat.

b) Aspek Dalam Analisis CAMEL

1. Capital (Modal) – Tingkat kesehatan bank dari aspek modal dinilai atau diukur menggunakan Capital Adequacy Ratio (CAR). Rasio ini merepresentasikan kemampuan bank dalam menggunakan modalnya sendiri untuk menutup penurunan aktiva yang disebabkan oleh adanya kerugian yang timbul atas penggunaan aktiva tersebut.
2. Asset (Aktiva) – Kualitas aktiva yang produktif mencerminkan kinerja keuangan perusahaan perbankan. Penilaian kualitas aktiva dilakukan dengan membandingkan antara aktiva produktif yang diklasifikasikan dengan total aktiva produktif sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia.
3. Management (Manajemen) – Penilaian manajemen menentukan apakah suatu institusi dapat bereaksi baik terhadap tekanan keuangan. Peringkat komponen ini dicerminkan oleh kemampuan manajemen untuk menunjukkan, mengukur, menjaga, dan mengendalikan risiko kegiatan harian dalam perusahaan.
4. Earnings (Pendapatan) – Bank yang sehat tentu akan dilihat dari kemampuannya memperoleh pendapatan berupa laba. Semakin besar laba yang diperoleh menunjukkan bahwa kinerja bank semakin baik dan kondisi keuangannya semakin sehat.

5. Liquidity (Likuiditas) – Aspek likuiditas berkaitan dengan kemampuan bank dalam membayar utangnya. Semakin mampu suatu bank membayar utang, maka semakin likuid bank tersebut.

**b. Tujuan *prinsip prudential banking***

Tujuan dari prinsip kehati-hatian ini agar bank yang menggunakan uang nasabah itu akan mampu membayar kembali dana masyarakat yang disimpan kepadanya apabila ditagih oleh para penyimpannya. Penerapan prinsip kehati-hatian menjadi pegangan atas kepercayaan masyarakat terhadap lembaga perbankan. Wujud dari kepercayaan itu adalah berwujud adanya masyarakat yang menyimpan uangnya pada bank, oleh karena itu jika tidak berhati-hati mengelola dana tersebut maka akan melunturkan kepercayaan nasabah. Jika sudah luntur maka akan sulit untuk membangun kembali kepercayaan tersebut. (Katili, 2013)

**c. Undang – undang *prinsip prudential banking* dalam perbankan syariah**

- a) Pasal yang menekankan pada agunan (collateral), kesanggupan bayar, itikad baik secara yuridis, yaitu pada Pasal 23 Ayat 1, menyebutkan “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 Nasabah Penerima Fasilitas”, dan Pasal 23 Ayat 2 menyebutkan “Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bank Syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, modal, Agunan, dan prospek usaha dari calon Nasabah Penerima Fasilitas”.
- b) Pasal yang menekankan kewajiban bank untuk memastikan implementasi proses pengambilan keputusan yang baik, yaitu pada Pasal 35 Ayat 1, menyebutkan “Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian”.

- c) Pasal yang menekankan kesehatan bank dan dan menjaga fungsinya sebagai agent of trust, yaitu pada Pasal 36, menyebutkan “Dalam menyalurkan Pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau UUS dan kepentingan Nasabah yang mempercayakan dananya”.
- d) Pasal yang menekankan memberikan informasi terkait risiko, yaitu pada Pasal 39, menyebutkan “Bank Syariah dan UUS wajib menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi Nasabah yang dilakukan melalui Bank Syariah dan/atau UUS”

**d. Perspektik *prudential banking***

Berkenaan dengan prinsip kehati-hatian perbankan (*prudential banking principles*) dalam Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Perbankan Syariah, prinsip kehati-hatian dapat dilihat dari perspektif yang berbeda, yaitu (Hari Sutra Disemadi, 2019)

- a) Bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai lembaga keuangan perbankan, bisnis, dan proses serta cara menjalankan kegiatan bisnis. Ini terkait dengan kewajiban bank dalam menerapkan prinsip kehati-hatian telah melekat sejak bank didirikan. Perbankan dalam bentuk Perseroan Terbatas, maka semua persyaratan yang dibutuhkan dalam pendirian bank adalah regulasi terkait Perseroan Terbatas. Selain itu, prinsip kehati-hatian harus diterapkan dalam proses dan prosedur yang digunakan dalam aplikasi bank atau prosedur operasi standar. Prinsip kehati-hatian harus ditransfer ke bank yang mengikuti semua aturan yang berlaku ketika membangun, dan mengoperasikan bisnisnya.(D. Damanik & Prananingtyas, 2019)
- b) Menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pinjaman (kredit), bertujuan untuk mengarahkan nasabah agar nantinya tidak terjadi masalah atau gagal bayar. Penerapan prinsip kehati-hatian menggarisbawahi bahwa tujuan bank untuk mencapai tingkat kesehatan bank yang di

syaratkan. (Juhaya S. Pradja, 2012). Penerapan prinsip kehati-hatian pada pinjaman dimaknai untuk menilai karakter, kapasitas, modal, jaminan, dan kinerja bisnisnya sebelum memberikan fasilitas kredit kepada nasabah. Secara formal, penerapan prinsip kehati-hatian didefinisikan dengan cermat dalam menentukan calon peminjam atau nasabah

- c) Penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank dilakukan untuk menghindari kerugian bank dan untuk melindungi kepentingan konsumen (nasabah penyimpan) yang menyerahkan uang mereka kepada bank (Nandri Raharjo, 2013). Maka dari itu bank wajib memastikan bahwa semua tindakan hukum yang diambil oleh bank mematuhi semua ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku (kepatuhan/*regulatory compliance*). (D. Damanik & Prananingtyas, 2019)

## **2. Penetapan Agunan**

### **a. Pengertian Agunan**

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. (Fitriani, 2017)

Agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 Angka 23 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Agunan menurut undang – undang republik Indonesia nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 26 yaitu, Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas. Artinya agunan bukanlah hal yang mutlak untuk diberlakukan. Senada dengan program pemerintah yang berkaitan dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian nomor 8 Tahun 2015 tentang

Pedoman Pelaksanaan KUR. Pada pasal 10 dibagian 4 agunan KUR adalah usaha yang dibiayai. (Pohan, 2016)

Menurut Hartono Hadisoeparto dan M. Bahsan, jaminan atau agunan adalah suatu barang yang diberikan calon nasabah kepada bank untuk menyakinkan bahwa calon nasabah akan membayarkan kewajibannya yang bisa dinilai dengan uang atau sejenisnya. (Imron Rosyadi, 2017). Berdasarkan sifatnya jenis agunan ada dua yaitu agunan kebendaan dan nonkebendaan. Agunan kebendaan sendiri terdiri 2 yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Agunan nonkebendaan ada dua yaitu personal guarantee dan corporate guarantee.

Menurut OJK (Otoritas Jasa Keuangan) landasan regulator terkait dengan penetapan kelayakan agunan. Dalam rangka menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang mengalami perubahan yang cepat, tantangan yang dinamis dan semakin kompleks, serta terintegrasi dengan perekonomian global, diperlukan berbagai penyesuaian kebijakan yang komprehensif di bidang penyelenggaraan usaha Perusahaan Pembiayaan, antara lain mengenai kegiatan usaha, tingkat kesehatan, sumber pendanaan, dan kerja sama pembiayaan.

Selain itu, dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, terdapat beberapa penyempurnaan pengaturan yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan sistem pengawasan oleh Otoritas Jasa Keuangan terhadap Perusahaan Pembiayaan. Landasan regulator terkait dengan penetapan kelayakan agunan yaitu terdapat pada Pasal 21 Ayat (1) Ketentuan ini berlaku apabila dalam perjanjian pembiayaan terdapat klausul jaminan fidusia baik dalam perjanjian pembiayaan pokok maupun dalam dokumen terpisah.

Kriteria barang agunan sendiri bernilai ekonomis, mempunyai hak kepemilikan dan bersifat yuridis. Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan pada pembentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif sebagaimana maksud pada pasal 2 dan pasal 3 yaitu nilai 100% untuk agunan tabungan, giro dan deposito. Untuk nilai 70% untuk agunan

tanah dan gedung sedangkan nilai 50% untuk agunan surat berharga syariah. (Muzariah, 2022)

## b. Dasar Hukum Agunan

- a. Agunan diperlukan untuk memperkecil resiko- resiko yang merugikan bank serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang yang diterima dari bank. Sebagaimana yang telah Allah firmankan dalam al-Qur'an sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ  
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا  
عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا  
يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا

*“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang-piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun dari padanya”.* (QS. Al-Baqarah: 282).

- b. Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhori, Muslim dan Nasa'i sebagai berikut:
 

“Dari Aisyah RA bahwasanya Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan”. (HR. Bukhori, Muslim dan Nasa'i).
- c. Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhori, Abu Dawud dan Tirmidzi sebagai berikut:
 

“Kendaraan yang dijadikan jaminan bisa ditunggangi, ternak yang dijaminakan bisa diminum air susunya. Orang yang menunggangi kendaraan yang dijaminakan, dan yang meminum air susu hewan bertanggung jawab membiayai resikonya”. (HR. Al-Bukhari, Abu Dawud dan Tirmidzi).

- d. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ditetapkan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan harus didasari atas keyakinan bahwa nasabah mampu untuk mengembalikan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk mendukung keyakinan tersebut ditetapkan ketentuan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah wajib didukung adanya agunan.
- e. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN- MUI/IV/2000 bagian ketiga tentang murabahah yaitu mengenai agunan dalam murabahah:
  - 1) Agunan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
  - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan yang dapat dipegang. (Zainuddin Ali, 2010)

### **c. Kriteria Agunan**

Suatu barang yang dapat dijadikan agunan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Mempunyai nilai ekonomis, artinya dapat dinilai dengan uang dan memiliki nilai atau harga yang relatif stabil (valuability), serta dapat dengan mudah dijadikan uang melalui transaksi jual beli (marketability).
- 2) Dapat dinilai secara umum dan pasti, bukan merupakan penilaian yang dipengaruhi faktor subjektifitas tinggi (ascertainability). Contoh barang yang tidak memiliki kriteria tersebut misalnya lukisan, barang antik, benda pusaka atau sarang burung walet.
- 3) Mempunyai nilai yuridis (legality) dalam artian memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku, serta dapat dipindahtangankan kepemilikannya (transferability).

### **d. Jenis – jenis Agunan**

Berdasarkan sifatnya, agunan dibedakan menjadi dua, yaitu:

#### **a. Agunan Kebendaan**

Penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada bank guna dijadikan agunan atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh nasabah, di mana bank mempunyai hak untuk mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaannya dari hasil penjualan barang tersebut apabila nasabah cedera janji. (Kasmir, 1999)

Jenis agunan kebendaan terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak. Yang dimaksud dengan benda bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindahtangankan, kecuali apabila karena ketentuan Undang-Undang benda tersebut ditetapkan sebagai benda tidak bergerak, contoh: kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasan, mesin-mesin kapal laut dengan bobot di bawah 20 M3, tagihan, surat berharga (marketable securities) serta deposito (cash collateral). Sedangkan benda tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain yang karena sifatnya oleh Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak. Contohnya: tanah dan bangunan, pesawat terbang, kapal laut dengan bobot 20 M3 ke atas.(Kasmir, 1999)

b. Agunan Non Kebendaan

Adalah suatu perjanjian penanggungan hutang di mana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi) kepada bank. Jenis agunan non kebendaan terdiri dari:

1) *Personal Guarantee / Borgtocht*

Adalah jaminan seorang pihak ketiga yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank).(Kasmir, 1999)

2) *Corporate Guarantee*

Adalah agunan perusahaan (pihak ketiga) yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank).(Kasmir, 1999)

**e. Teori AYDA ( Agunan Yang Diambil Alih )**

Dalam Peraturan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum khususnya pasal 1 angka 15 dijelaskan pengertian AYDA yaitu: (PBI No 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum, 2012)

“Agunan yang Diambil Alih yang untuk selanjutnya disebut AYDA, adalah aset yang diperoleh Bank, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank.”

Pelaksanaan AYDA menurut PMK 27/PMK.06/2016 pasal 78 dapat dilakukan dengan menyampaikan surat pernyataan dalam bentuk akte notaris bahwa pembelian tersebut dilakukan untuk pihak lain yang akan ditunjuk kemudian dalam jangka waktu 1 tahun terhitung tanggal pelaksanaan lelang, apabila jangka waktu tersebut telah terlampaui maka Bank ditetapkan sebagai Pembeli. Namun untuk Bank swasta tidak diperbolehkan untuk memiliki hak milik atas tanah mengacu pada pasal 1 Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat mempunyai Hak Milik Atas Tanah, hanya badan-badan hukum yang disebut di bawah ini yang dapat mempunyai hak milik atas tanah, masing-masing dengan pembatasan yang disebutkan pada Pasal 2,3 dan 4 peraturan ini : 1) Bank-bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut bank negara); 2) Perkumpulan-perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Tahun 1958 No. 139); 3) Badan-badan keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Agama; 4) Badan-badan sosial, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/Agraria, setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial. Akan tetapi bank milik swasta diperbolehkan untuk memiliki Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak pakai berdasarkan PP No 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Tanah.

### **3. Pembiayaan Murabahah**

#### **a. Pengertian pembiayaan**

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk

pembiayaan, piutang, Qardh, surat berharga syariah, penyertaan modal, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia (Ibnuh & Hasanah, 2022)

Kata pembiayaan berasal dari kata “biaya” yang berarti mengeluarkan dana untuk keperluan sesuatu. Sedangkan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pengertian lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan juga berarti kepercayaan (trust), maksudnya bank atau lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan untuk melaksanakan amanah yang diberikan berupa pemberian dana dan mengelolanya dengan benar, adil dan disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak. (Suryana, 2013) Hal ini mengacu pada firman Allah SWT:

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

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-Nisa’ [4]: 29)*

Pengertian lain, pembiayaan adalah salah satu jenis kegiatan usaha atau tugas pokok bank syariah, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau UUS dan pihak lain (nasabah penerima fasilitas) yang mewajibkan pihak lain yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu

dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. (Wangsa Widjaja, 2012)

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan Syariah menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan musyarakah
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, dan *istishna'*
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
5. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil. (Suryana, 2013)

#### **b. Pengertian Murabahah**

*Murabahah* adalah istilah dalam Fikih yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.

*Murabahah* juga berarti pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul maal* dengan pihak yang membutuhkan melalui pembiayaan jual beli dengan penjelasan bahwa harga

pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan bagi *shahibul maal* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau ansur.

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk penghimpunan dana yang dilakukan oleh perbankan syariah. Secara umum, nasabah pada perbankan syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang. Dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak bank syariah kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan bank tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah *margin* kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian *murabahah* yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah.

### c. Dasar Hukum *Murabahah*

#### 1. Al – Qur'an

##### a. Surah An – Nisa (4) ayat 29 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

“*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka-sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*”.

##### b. Al-Maidah ( 5) ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُجْلَىٰ الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

“*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu dengan tidak menghalakan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya*”.

#### 2. Landasan hukum *Murabahah*

Murabahah diatur pada Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan ketentuan secara teknisnya dalam Pasal 36 huruf b PBI Nomor 6/24/PBI/2004 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) dalam kegiatan usahanya yang meliputi penyaluran dana melalui prinsip jual beli berdasarkan akad *murabahah*.

Disamping itu *murabahah* juga diatur dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, perbankan syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelinya dengan harga yang lebih sebagai laba.

- a. Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam pembiayaan ada beberapa, yaitu:
  1. Pelaku akad, yaitu *ba''i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang;
  2. Objek akad, yaitu *mabi''* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
  3. *Shighah*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*.
- b. Syarat-syarat *murabahah*, yakni:
  1. Penjual memberi tahu modal kepada nasabah.
  2. Kontrak pertama haruslah sesuai dengan hukum yang ditetapkan.
  3. Kontrak harus bebas dari riba.
  4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian.
  5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Dari rukun dan syarat – syarat *murabahah* maka alur transaksi *murabahah* dapat di lihat pada skema di bawah ini



Gambar 2.1 skema Murabahah

**B. Kajian Penelitian Terdahulu**

Kajian pustaka / penelitian terdahulu dimaksudkan agar pokok masalah yang diteliti memiliki relevansi (sesuai atau tidak sesuai) dengan sejumlah teori yang telah ada. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang dijadikan bahan komplementer dalam penelitian ini dipaparkan dalam tabel berikut:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Nama Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	(H. R. Damanik, 2019)	Implementasi dan prinsip kehati – hatian ( prudential banking principle) pembiayaan mikro bank syariah mandiri cabang medan Marelan	Menurut Pihak bank Syariah Mandiri (2018) Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah yang sudah mempunyai usaha lebih dari 2 tahun guna untuk menambah modal usaha nasabah dengan harapan agar usahanya lebih meningkat dari

			sebelumnya.
2.	(D. Damanik & Prananingtyas, 2019)	Prudential Banking principles dalam pemberian kredit kepada nasabah	Hasil penelitan ini menunjukkan bahwa Baik UU Perbankan Syariah dan UU Perbankan telah mengatur kesediaan atau kewajiban bank untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit kepada nasabah.
3.	(Fitriani, 2017)	Jaminan dan agunan dalam pembiayaan bank syariah dan kredit bank konvensional	Hasil penelitian ini menunjukkan disimpulkan bahwa dimana agunan dalam Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tidak disebutkan secara tegas, tetapi dinyatakan tersirat dalam penjelasan pasal. Penjelasan pasal tersebut jelas menunjukkan kedudukan jaminan sebagai faktor terpenting dan harus ada sebagaimana dipahami dalam Pasal 1135 KUHPer, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dengan agunan pokok ataupun agunan tambahan.
4.	(Muzariah, 2022)	Analisis penetapan kelayakan agunan dalam penyaluran pembiayaan murabahah ditinjau dari	Dalam melaksanakan penetapankelayakan agunan dalam penyaluran pembiayaan murabahah di

		manajemen resiko bank syariah ( studi kasus pada BPRS Rahma Syariah Kediri)	BPRS Rahma Syariah, agunan yang paling banyak diberikan oleh nasabah adalah berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB).
--	--	---	--

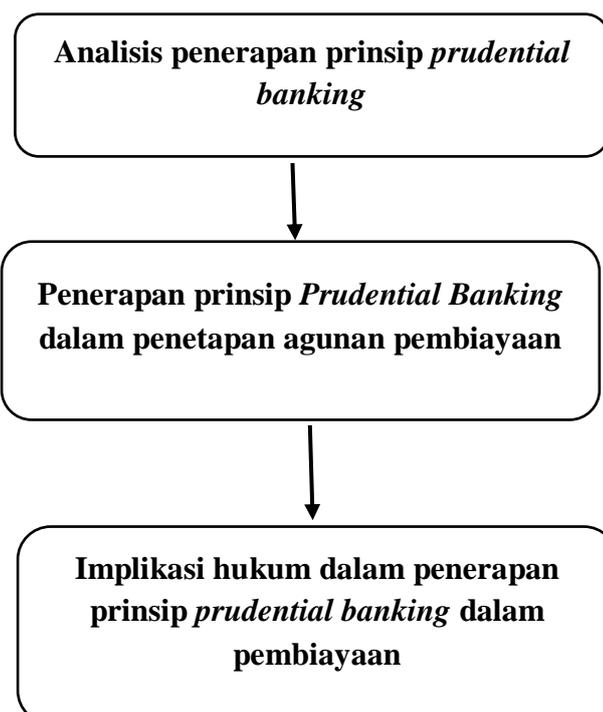
Perbedaan dalam penelitian yang akan diteliti dengan penelitian sebelumnya, yaitu penelitian dengan Analisis prinsip prudential banking dalam penetapan agunan pembiayaan di PT.BSI KCP Indrapura belum diteliti pada kajian terdahulu. Penelitian yang akan diteliti memiliki persamaan objek yang sama yaitu tentang Prudential banking dan penetapan agunan .

### C. Kerangka pemikiran

Berdasarkan kajian dari teori yang ada, maka dapat disusun suatu kerangka pemikiran yang dapat digunakan untuk mempermudah peneliti terhadap jalan pemikiran masalah yang akan dibahas. Adapun kerangka konseptual yang dikembangkan adalah sebagai berikut.

**Gambar 2.2**

#### **Bagan Kerangka Pemikiran**



*Prudential Banking* atau Prinsip Kehati – hatian bank harus dijalankan oleh bank tidak hanya karena dihubungkan dengan kewajiban bank untuk tidak merugikan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank, tetapi juga karena kedudukan bank yang istimewa dalam masyarakat, yaitu sebagai bagian dari sistem moneter yang menyangkut kepentingan semua anggota masyarakat yang bukan hanya nasabah penyimpan dan dari bank itu saja. Prudential Banking mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Dalam proses akad pembiayaan tidak menutup terjadinya risiko dari lembaga perbankan maupun dari pihak nasabahnya sendiri. Risiko dari pihak nasabah salah satunya pada saat nasabah tidak bisa melunasi kewajiban membayar hutangnya sehingga bank perlu melakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum bank menyalurkan dana pembiayaan. Salah satu analisisnya yaitu pada agunan (*collateral*) yaitu analisis terhadap asset atau barang yang diberikan nasabah sebagai jaminan dari pembiayaan yang dimintanya.

Agunan atau *collateral* ini harus dianalisis terlebih dahulu oleh bank agar mengetahui seberapa tingkat risiko nasabah kepada bank. Analisis terhadap agunan meliputi jenis barang yang diagaunkan, lokasi, bukti kepemilikan barang serta status hukumnya

Menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pinjaman (kredit), bertujuan untuk mengarahkan nasabah agar nantinya tidak terjadi masalah atau gagal bayar. Penerapan prinsip kehati-hatian menggarisbawahi bahwa tujuan bank untuk mencapai tingkat kesehatan bank yang di syatkan. Penerapan prinsip kehati- hatian pada pinjaman dimaknai untuk menilai karakter, kapasitas, modal, jaminan, dan kinerja bisnisnya sebelum memberikan fasilitas kredit kepada nasabah. Secara formal, penerapan prinsip kehati-hatian didefinisikan dengan cermat dalam menentukan calon peminjam atau nas

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian merupakan kegiatan penyelidikan yang dilakukan secara sistematis dalam mendapatkan informasi dan menggambarkan upaya dalam bentuk tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara mendasar hasilnya berdasarkan pada pengamatan penulis dengan ciri khas tersendiri, dimana penulis menjadi instrumen kecil peneliti, analisis data bersifat induktif dan menekankan makna.

Metode penelitian yang digunakan merupakan penelitian lapangan atau *field reseach* yang menggunakan penelitian kualitatif deskriptif, yaitu prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan menggambarkan, melukiskan keadaan objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan pada fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya, dikarenakan penulis bermaksud memperoleh gambaran yang mendalam dengan rinci yaitu analisis prinsip prudential banking dalam penetapan agunan di PT.BANK BSI KCP Indrapura. Jadi diharapkan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui secara terperinci mengenai apa saja analisis prinsip prudential banking dalam penetapan agunan sehingga penerapan prinsip prudential banking sudah dilakukan secara efektif dan menyeluruh di PT.BANK BSI KCP Indrapura.

## B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan pada PT.BANK BSI KCP Indrapura. Adapun waktu jadwal kegiatan pembuatan skripsi yang dimulai pada Bulan April sampai dengan September 2023. Secara ringkas jadwal kegiatan dan waktu penelitian dapat dilihat pada Tabel 3.1.

**Tabel 3.1**

**Jadwal Kegiatan Pelaksanaan dan Waktu Penelitian**

Jadwal Kegiatan	Bulan dan Minggu																							
	April 2023				Mei 2023				Juni 2023				Juli 2023				Agustus 2023				September 2023			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pengajuan Judul	■	■																						
Penyusunan Proposal		■	■	■																				
Bimbingan Proposal			■	■	■	■	■	■																
Seminar Proposal									■															
Pengumpulan Data										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
Bimbingan Skripsi																		■	■	■	■	■	■	■
Sidang Skripsi																								■

## C. Sumber Data Penelitian

### 1. Data primer

Data primer merupakan sumber data yang didapat dari sumber pertama yaitu individu atau perorangan yang dilakukan dengan cara wawancara. Adapun yang menjadi sumber data primer yaitu wawancara langsung kepada pimpinan cabang, manajer, back office, analis PT.BANK BSI KCP Indrapura.

## 2. Data sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang didapat dari buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini, literatur, dan artikel yang diperoleh dari website atau data yang berasal dari orang-orang kedua atau bukan data yang datang secara langsung, namun data-data ini mendukung pembahasan penelitian.

### **D. Metode Pengumpulan Data**

Teknik Pengumpulan Data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Metode pustaka yaitu dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari buku, jurnal dan internet dan segala jenis data yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Studi dokumen merupakan pengumpulan data untuk mendapatkan keterangan yang relevan.
- b. Wawancara yaitu agar peneliti dapat mengetahui informasi secara menyeluruh untuk memperoleh informasi mengenai analisis prinsip *prudential banking* dalam penetapan agunan pembiayaan di PT.BANK BSI KCP Indrapura.
- c. Observasi yaitu penelitian yang terfokus terhadap kejadian, gejala, atau sesuatu dengan menafsirkannya, mengungkapkan faktor-faktor penyebabnya, dan menemukan kaidah-kaidah yang mengaturnya.
- d. Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen tersebut bisa berbentuk tulisan maupun gambar-gambar. Dokumen yang berbentuk tulisan seperti catatan harian, sejarah kehidupan, biografi, peraturan dan kebijakan. Dokumen berbentuk gambar seperti foto dan gambar hidup.

### **E. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data adalah sebuah teknik yang dapat mengubah data menjadi sebuah informasi tertulis yang dijabarkan dengan kata-kata yang membentuk sebuah kalimat. Teknik analisis data yang digunakan pada saat

penelitian berupa data hasil dari teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara, observasi, analisis data dan studi pustaka.

#### **F. Teknik Keabsahan Data**

Dalam penelitian kualitatif, data yang didapat bisa dikatakan valid apabila tidak ada perbedaan antara apa yang dilaporkan peneliti dengan fakta yang sesungguhnya terjadi pada objek penelitian. Dalam teknik pemeriksaan ini terdapat beberapa keabsahan temuan. Adapun pemeriksaan keabsahan data yaitu sebagai berikut:

a. Ketekunan pengamatan

Ketekunan pengamatan adalah proses yang mengarah pada pencarian yang konsisten dengan persoalan atau isu yang dicari lalu memfokuskan secara rinci. Dengan cara ini maka peneliti harus melakukan pengamatan secara teliti dan ekstensif terhadap parameter penting secara runtun.

b. Triangulasi

Triangulasi merupakan adalah teknik pemeriksaan keabsahan yang pengumpulan datanya menggabungkan sejumlah teknik pengumpulan data yang berbeda dengan sumber data yang ada, dengan kata lain membandingkan beberapa teori yang terkait secara langsung dengan data penelitian. Triangulasi dibagi menjadi tiga yaitu metode, teori dan sumber data.

c. Kecukupan Bahan Referensial

Adanya pendukung dalam penelitian ini untuk membuktikan data yang ditemukan oleh peneliti, contohnya data hasil wawancara dengan adanya bukti dokumentasi foto.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Deskripsi penelitian**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Indonesia ( BSI)**

Dalam jangka waktu tiga tahun terakhir eksistensi industri perbankan syariah di Indonesia terus mendapati kenaikan dan perkembangan yang cukup relevan. Pengembangan fasilitas, pembesaran jaringan dan pembaruan pada produk memperlihatkan positive trend setiap tahunnya. Terlebih lagi, antusiasme Bank Syariah untuk melakukan percepatan dapat terlihat dari kuantitas Bank Syariah yang mengambil langkah korporasi. Termasuk juga dengan Bank Syariah milik negara (BUMN) yang terdiri dari Bank Negara Indonesia Syariah, Bank Rakyat Indonesia Syariah dan Bank Syariah Mandiri. Pada tanggal 01 Februari 2021 atau 19 Jumadil Akhir 1442 H dijadikan hari yang bersejarah karena bersatunya ketiga Bank Syariah terbesar di Indonesia yaitu, Bank Negara Indonesia Syariah (BNI Syariah), Bank Syariah Mandiri, Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRI Syariah) dan berganti nama menjadi Bank Syariah Indonesia (BSI). Penyatuan ini menghubungkan keunggulan dari 3 Bank Syariah tersebut supaya menghadirkan kualitas pendanaan yang terbaik, cakupan yang lebih besar dan fasilitas yang lebih sempurna. Bank Syariah Indonesia (BSI) juga didorong agar bisa bersaing dengan para kompetitornya pada jenjang nasional atau global yang didukung oleh perusahaan induknya yaitu BNI, Bank Mandiri, BRI serta pemerintah (Kementerian BUMN). Penyatuan ketiga Bank Syariah termasuk sebagai usaha menciptakan Bank Syariah yang menjadi kehormatan bagi seluruh umat dan dijadikan sebagai harapan semangat baru perkembangan perekonomian nasional serta kesejahteraan rakyat. Adanya Bank Syariah Indonesia (BSI) juga dijadikan sebagai gambaran industri perbankan syariah di Indonesia yang mendunia, modern dan memberikan hal-hal baik kepada semua orang.

## 2. Makna Logo Bank Syariah Indonesia



**Gambar 4.1 logo BSI**

Logo BSI secara keseluruhan bernuansa hijau dan putih dengan tulisan BSI dan bintang berwarna kuning di ujung sebelah kanan dari tulisan. Di bawah tulisan BSI disematkan kata “Bank Syariah Indonesia”. Filosofi yang terkandung dalam bintang kuning bersudut 5 mempresentasikan 5 sila Pancasila dan 5 rukun Islam. Tulisan BSI menjadi representasi Indonesia baik di tingkat nasional maupun di tingkat global.

## 3. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia (BSI)

### a. Visi

Top 10 *Islamic Global Bank*. Bank Syariah Indonesia memiliki visi untuk menjadi salah satu dari sepuluh bank syariah terbesar berdasarkan dengan kapitalisasi pasar secara global dalam waktu lima tahun ke depan.

### b. Misi

- 1) Memberikan penyelesaian pada keuangan syariah di Indonesia (pelayanan lebih dari 20 juta nasabah dan naik ke salah satu dari 5 bank teratas berdasarkan aset (500+T) dan pada tahun 2025 book value berada di 50T).
- 2) Sebagai bank terbesar yang menawarkan kualitas terbaik kepada para pemegang sekuritas (5 bank yang sangat menguntungkan di Indonesia dengan nilai ROE 18% dan (PB> 2) yaitu valuasi yang besar).

- 3) Sebagai perusahaan kebanggaan dan pilihan dengan bakat terbaik di Indonesia (perusahaan dengan mutu terbaik yang melakukan pemberdayaan pada masyarakat dan berpegang teguh untuk perkembangan pegawai yang berbasis dengan kinerja pegawai)

#### **4. Produk dan Jasa Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura**

Produk dan Jasa Bank Syariah Indonesia (BSI) terbagi menjadi 3 bagian, yaitu:

##### **a. Produk Penghimpun Dana**

- 1) Tabungan Tabungan BSI, BSI Tabungan Mabrur, BSI Tabungan Mabrur Junior, BSI Tabungan Dollar, BSI Tabungan Simpatik, BSI Tabunganku, BSI Tabungan Pensiun, BSI Investa Cendekia dan BSI Tabungan Berencana.
- 2) Deposito BSI Deposito Valas dan BSI Deposito.
- 3) Giro BSI Giro Valas, BSI Giro Singapore Dollar, BSI Giro Euro dan BSI Giro.
- 4) Reksadana
- 5) Tabungan Saham Syariah
- 6) Sukuk Negara Ritel.

##### **b. Produk Pembiayaan**

- 1) BSI Pembiayaan Murabahah, Istishna, Musyarakah, Mudharabah IMBT.
- 2) BSI Pembiayaan impian
- 3) Pembiayaan PKPA (Pembiayaan Koperasi Karyawan untuk Para Anggota)
- 4) BSI pembiayaan griya, BSI pembiayaan griya PUMP-KB, BSI Optima Pembiayaan Kepemilikan rumah dan BSI pembiayaan Kepemilikan rumah sejahtera syariah tapak.
- 5) Pembiayaan cicil emas BSI dan gadai emas BSI
- 6) BSI pembiayaan umrah
- 7) BSI pembiayaan dana berputar
- 8) BSI pembiayaan pension
- 9) BSI pembiayaan warung mikro

- 10) BSI Pembiayaan alat kedokteran dana berputar
- 11) BSI Pembiayaan Oto
- 12) BSI Pembiayaan Edukasi
- 13) BSI pembiayaan dengan agunan investasi Syariah di Indonesia

c. Produk layanan

- 1) BSI ATM, BSI SMS Banking, BSI, Net Banking, BSI card, BSI notifikasi, BSI Mobile Banking dan BSI 14040
- 2) BPI (BSI Pembayaran Institusi).
- 3) Westren union, Transfer, Transfer Nusantara dan Transfer Valas
- 4) BSI e-money.
- 5) BPR host to host.
- 6) MBP (Multi Bank Payment).

**5. Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Indrapura**

*Murabahah* yaitu perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah dimana bank syariah akan membeli barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah.

Dalam transaksi dengan menggunakan akad ini, bank syariah akan melakukan pembelian rumah atau apartemen yang diinginkan nasabah (bank bertindak sebagai pemilik rumah) dan selanjutnya menjual rumah atau apartemen tersebut kepada nasabah dengan cara dicicil.

Bank tidak mengenakan bunga kepada nasabah atas pembayaran cicilan yang dilakukan namun mengambil margin atau keuntungan dari penjualan rumah yang telah ditetapkan sejak awal. Dikarenakan prinsip akad murabahah yang digunakan ini, besaran cicilan yang harus dibayarkan oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu yang disepakati telah ditetapkan sejak awal bersifat tetap (besaran cicilan tidak berubah).

Dalam skema ini, bank dan nasabah bersama-sama melakukan pembelian rumah atau apartemen dengan porsi kepemilikan yang telah disepakati (misalnya: bank 80% dan nasabah 20%). Selanjutnya, nasabah akan membeli rumah atau apartemen tersebut dari pihak bank dengan cara

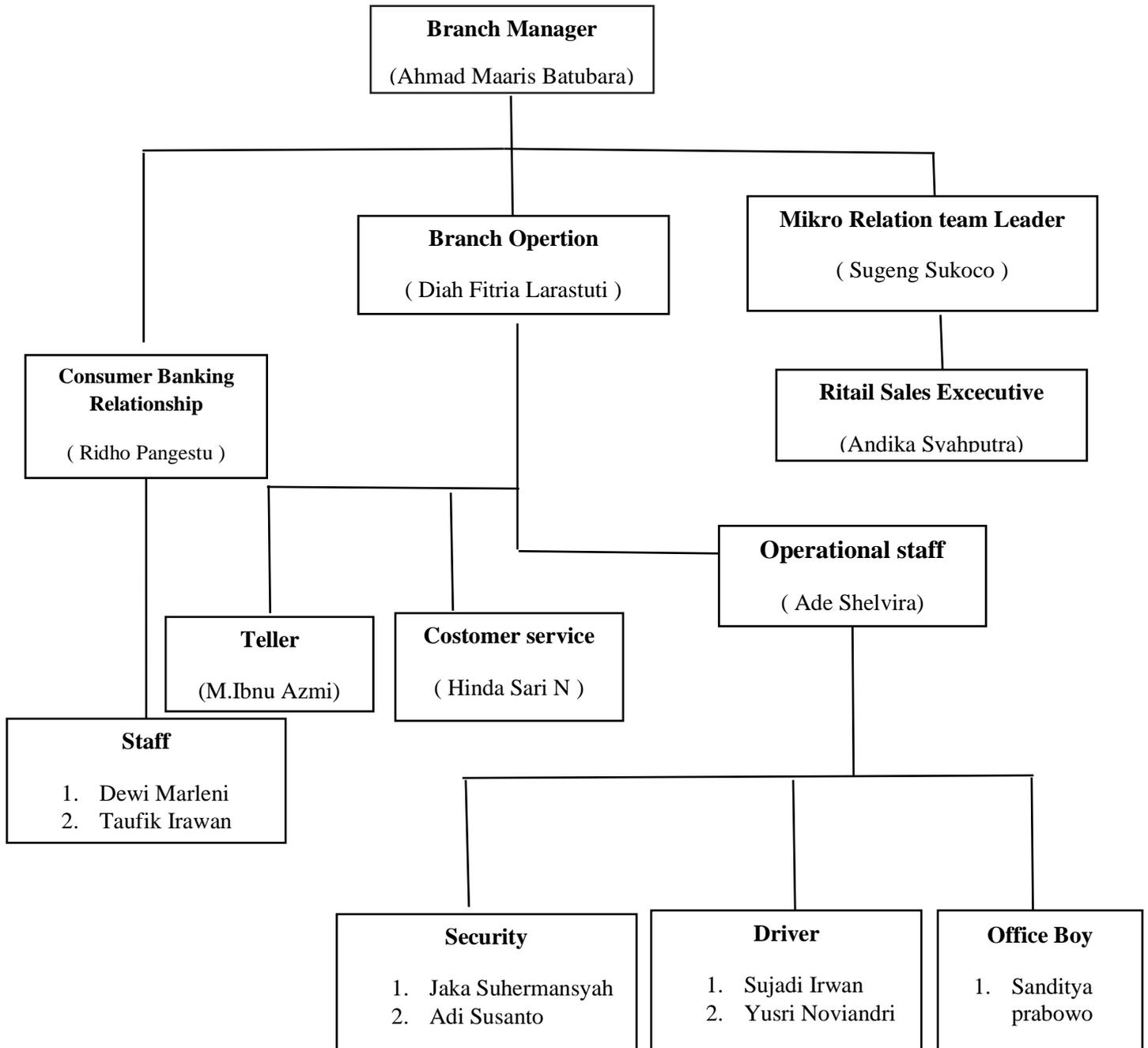
melakukan pengangsuran atau pencicilan dana menurut modal kepemilikan rumah atau apartemen yang dimiliki oleh bank. Hingga pada akhirnya semua aset kepemilikan bank telah berpindah tangan kepada nasabah. Besar cicilan yang dibayarkan oleh nasabah dengan skema ini ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

a. Syarat – syarat pembiayaan Murabahah

1. Warga Negara Indonesia (WNI) dan cakap di mata hukum;
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan;
3. Tidak melebihi maksimum pembiayaan;
4. Besar cicilan tidak melebihi 40% penghasilan bulanan bersih;
5. Khusus untuk kepemilikan unit pertama, KPR syariah diperbolehkan atas unit yang belum selesai dibangun atau inden, namun kondisi tersebut tidak diperkenankan untuk kepemilikan unit selanjutnya;
6. Pencairan pembiayaan bisa diberikan sesuai perkembangan pembangunan atau kesepakatan para pihak; dan
7. Untuk pembiayaan unit yang belum selesai dibangun atau inden, harus melalui perjanjian kerja sama antara pengembang dengan bank syariah.

## 6. Struktur Organisasi dan Deskripsi Tugas

Struktur organisasi pada BSI Kantor Cabang Pembantu Indrapura



**Tabel 4.1 Struktur Organisasi PT. BSI KCP Indrapura**

Deskripsi tugas antara lain:

**a. Branch Manager ( Pimpinan Cabang )**

Sebagai Pemimpin memiliki tugas membawahi seluruh bagian yang ada dan bertanggung jawab atas segala kegiatan yang menyangkut perkembangan dan kelangsungan hidup bank serta yang terpenting adalah menetapkan berbagai kebijakan-kebijakan dan pengambilan keputusan demi kemajuan BSI Cabang Siantar, Tanggung Jawab Pemimpin:

- 1) Seluruh operasional kantor cabang syariah dan unit kantor dibawahnya kepada direksi.
- 2) Kinerja kantor cabang syariah dengan mengacu pada rencana kerja anggaran tahunan dan standar rasio yang sehat.
- 3) Pencapaian progam kerja kantor cabang syariah.
- 4) Kelayakan dan kualitas pembiayaan yang diberikan.
- 5) Pengeluaran biaya yang terjadi di kantor cabang syariah
- 6) Kebenaran dan ketetapan waktu laporan yang diterbitkan.
- 7) Pemahaman dan kepatuhan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan standar operasional prosedur dilingkungan kantor cabang syariah.
- 8) Keberhasilan pelaksanaan standar pelayanan Bank Sumut dilingkungan kantor cabang syariah.
- 9) Disiplin kerja pejabat dan pegawai dilingkungan kantor cabang syariah.
- 10) Keamanan transaksi dan penggunaan aplikasi OLIB'S.
- 11) Kerahasiaan dan keselamatan dokumen, arsip serta seluruh kelayakan perusahaan yang berada dilingkungan kantor cabang syariah.

**b. Branch operation ( Manajer Operasional)**

Tugas manajer operasional :

- 1) Membantu pimpinan cabang syariah.
- 2) Mengajukan rencana anggaran, investasi, inventaris untuk seksi operasional yang akan dituangkan ke dalam Rencana Kerja Anggaran Tahunan Bank.

- 3) Menyusun program kerja seksi operasional sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasi pelaksanaannya.
- 4) Menindaklanjuti hasil temuan dan/atau rekomendasi dari control inten atau satuan pemeriksaan internal kepada pimpinan cabang syariah.
- 5) Melakukan proses tutup hari transaksi dan mencetak rekap lampiran serta mencocokkannya dengan neraca.
- 6) Mengkoordinir pembuatan perhitungan ongkos yang masih harus dibayar pada akhir tahun buku.
- 7) Mengatur pemakaian kendaraan dinas untuk keperluan kantor cabang syariah.
- 8) Mengatur penjilidan nota-nota dan dokumen serta menata usahakan penyimpanannya.
- 9) Melakukan administrasi dan pendistribusian surat menyurat dan mengawasi, memelihara serta mengatur ruang arsip kantor cabang syariah.
- 10) Menatausahakan surat edaran, surat induksi, surat keputusan nota dinas direksi dan naskah tata dinas lainnya.
- 11) Memonitor dan mengerjakan pengiriman surat melalui tromol pos maupun pengantar surat.
- 12) Membuat laporan terkait operasional seksi operasional sesuai ketentuan yang berlaku.
- 13) Melakukan evaluasi atas kinerja seksi operasional.
- 14) Melakukan tugas lainnya sesuai fungsi dan aktivitas seksi operasional.

Tanggung jawab manajer operasional :

- 1) Seluruh operasional, seksi operasional wakil pimpinan cabang syariah.
- 2) Kinerja seksi operasional dengan mengacu pada rencana kerja anggaran tahunan dan standar rasio yang sehat.

- 3) Pencapaian program kerja seksi operasional.
- 4) Disiplin kerja pejabat, staf dan pegawai dilingkungan seksi operasional
- 5) Kebenaran dan ketepatan waktu laporan yang diterbitkan.
- 6) Penerapan tata kelola perusahaan dilingkungan seksi operasional.
- 7) Keberhasilan pelaksanaan standar pelayanan Bank Sumut dilingkungan seksi operasional.
- 8) Keamanan transaksi dan penggunaan aplikasi OLIB'S.
- 9) Kerahasiaan dan keselamatan dokumen, arsip serta seluruh kelayakan perusahaan yang berada dilingkungan seksi operasional.

**c. Consumer Banking Relationship ( pimpinan seksi pemasaran )**

Tugas Seksi Pemasaran adalah membantu pimpinan cabang syariah dalam:

- 1) Kegiatan pembiayaan produk penghimpunan dana, pembiayaan dan jasa bank serta layanan syariah sesuai rencana kerja bank.
- 2) Melakukan analisa permohonan pembiayaan dan bank garansi.
- 3) Mengawasi kepatuhan pegawai melaksanakan standar operasional prosedur dilingkungan seksi pemasaran.
- 4) Mengawasi pelaksanaan tata kelola perusahaan (GCG) oleh pegawai dilingkungan seksi pemasaran.
- 5) Penggunaan teknologi informasi oleh pejabat dan pegawai dilingkungan seksi pemasaran.
- 6) Mengawasi pelaksanaan standar pelayanan Bank Sumut oleh pegawai dilingkungan seksi pemasaran.
- 7) Mengajukan rencana anggaran, investasi, inventaris seksi pemasaran untuk dituangkan ke dalam rencana anggaran tahunan bank.
- 8) Menyusun program kerja seksi pemasaran sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasi pelaksanaannya.

- 9) Menindaklanjuti hasil temuan atau rekomendasi dari control intenat satuan pemeriksaan internal serta melaporkan tindak lanjut temuan kepada Pemimpincabang syariah.
- 10) Menghadiri dan memberikan pendapat dalam rapat kelompok pemutus pembiayaan.
- 11) Melakukan kunjungan ke lokasi usaha atau proyek yang telah dibiayai serta periodik dalam rangka pengawasan atas pembiayaan yang diberikan.
- 12) Memberikan saran atau pertimbangan kepada pimpinan cabang syariah tentang langkah-langkah yang perlu diambil dibidang tugasnya.
- 13) Melakukan koordinasi kerja dengan unit kerja di kantor cabang syariah.
- 14) Membuat laporan terkait operasional seksi pemasaran sesuai ketentuan yang berlaku.
- 15) Melaksanakan tugas lainnya sesuai fungsi dan aktifitas seksi pemasaran.

Tanggung Jawab Seksi Pemasaran:

- 1) Pencapaian target penghimpunan dana, pembiayaan, pembiayaan produk jasa bank dan pembiayaan syariah (Office Chanelling).
- 2) Pencapaian program kerja seksi pemasaran.
- 3) Kelayakan dan kualitas pembiayaan yang diberikan.
- 4) Kebenaran dan ketepatan waktu laporan yang diterbitkan.
- 5) Pemahaman dan kepatuhan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan standar operasional prosedur dilingkungan pegawai seksi pemasaran.
- 6) Keberhasilan pelaksanaan standar pelayanan Bank syariah dilingkungan pegawai seksi pemasaran.
- 7) Disiplin kerja dilingkungan pegawai seksi pemasaran.
- 8) Keamanan transaksi dan penggunaan aplikasi OLIB'S oleh pegawai seksi pemasaran.

9) Kerahasiaan dan keselamatan dokumen, arsip serta seluruh kekayaan perusahaan yang berada dilingkungan seksi pemasaran.

10) Memegang teguh rahasia jabatan dan rahasia bank.

**d. Mikro Relation team Leader (Pemimpin Seksi ADM)**

Tugas seksi ADM & penyelamatan pembiayaan adalah membantu pimpinan cabangsyariah dalam:

- 1) Kegiatan administrasi pembiayaan.
- 2) Melakukan kunjungan kepada debitur bermasalah dan pengupayaan penyelesaian pembiayaan non lancar sesuai ketentuan yang berlaku.
- 3) Penyelenggaraan kegiatan yang berhubungan dengan restrukturisasi pembiayaan.
- 4) Mengawasi kepatuhan dalam melaksanakan standar operasional prosedur dilingkungan pegawai seksi Adm & penyelamatan pembiayaan.
- 5) Mengawasi penggunaan teknologi informasi dilingkungan pegawai seksi Adm & penyelamatan pembiayaan.
- 6) Mengajukan rencana anggaran, investasi, inventaris seksi Adm & penyelamatan pembiayaan.
- 7) Menyusun program kerja seksi Adm & penyelamatan pembiayaan sehubungan dengan upaya pencapaian target rencana kerja dan melakukan pemantauan serta mengevaluasi pelaksanaannya.
- 8) Menyusun jadwal kunjungan tim penyelamatan pembiayaan dan mengkoordinir penagihan tunggakan pembiayaan.
- 9) Membuat surat peringatan dan surat panggilan kepada debitur pembiayaan non lancar.
- 10) Membuat laporan terkait operasional seksi Adm & penyelamatan pembiayaan.
- 11) Melakukan evaluasi atas kinerja seksi Adm & penyelamatan pembiayaan.

- 12) Mewakili bank dalam mengadakan hubungan atau kerjasama dengan pihak lain berkaitan pelaksanaan fungsi seksi Adm & penyelamatan pembiayaan.
- 13) Menghadiri dan memberikan pendapat dalam rapat kelompok pemutus pemasaran.
- 14) Mempersiapkan surat pengajuan penagihan dan penyelamatan pembiayaan bermasalah kepada BUPLN melalui/atas izin kantor pusat.
- 15) Mengelola dan mengamankan kunci penyimoanan surat barang agunaan pembiayaan.

Tanggung jawab Pemimpin seksi Adm dan penyelamatan pembiayaan:

- 1) Seluruh kegiatan operasional seksi Adm dan penyelamatan pembiayaan kepada Pemimpin cabang syariah.
- 2) Kinerja seksi Adm dan penyelamatan pembiayaan dengan mengacu pada rencana kerja tahunan dan standar rasio yang sehat.
- 3) Penerapan tata kelola perusahaan dilingkungan pegawai seksi Adm dan penyelamatan pembiayaan.
- 4) Keamanan transaksi dan penggunaan aplikasi OLIB'S.
- 5) Kebenaran dan ketetapan waktu laporan yang diterbitkan.
- 6) Kerahasiaan dan kepatuhan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan standar operasional prosedur dilingkungan pegawai seksi Adm dan penyelamatan pembiayaan.
- 7) Pencapaian program kerja seksi Adm dan penyelamatan pembiayaan.

#### **e. Teller**

Tugas Teller:

- 1) Melayani penyeteran dan pembayaran tunai sehubungan transaksi.
- 2) Melakukan pembayaran dan penerimaan yang berhubungan dengan pembayaran biaya bank, personalia dan umum melalui counter bank.

- 3) Menyusun daftar penerimaan dan pengeluaran uang tunai dan melakukan pencocokan saldo dengan fisik uang dan saldo pada neraca harian.

**f. Costumer Service**

Tugas Costumer Service:

- 1) Memberikan pelayanan kepada nasabah yang berkaitan dengan pembukaan rekening tabungan, giro, pembukaan deposito, permohonan nasabah yang lainnya.
- 2) Menerima, melayani dan mengatasi permasalahan yang disampaikan nasabah sehubungan dengan ketidakpuasan nasabah atas pelayanan yang diberikan oleh pihak bank.
- 3) Mengadministrasi daftar hitam Bank Indonesia dan daftar rehabilitasi nasabah serta file nasabah.
- 4) Mengadministrasi resi permintaan dan pengembalian buku cek dan bilyet giro serta surat kuasa.
- 5) Memberikan informasi tentang saldo dan mutasi nasabah.
- 6) Mengadministrasi buku cek, bilyet giro dan buku tabungan.

**B. Hasil penelitian**

**1. Penerapan Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan Murabahah di BSI KCP Indrapura**

Bank Syariah Indonesi KCP Indrapura dalam pembiayaan *Murabahah* dalam menjalankan kegiatan pembiayaannya melakukan kerjasama dengan salah satu develover KPR yaitu PT. Titi Payung Vilege. Dalam pembiayaan *Murabahah* yang dikalukan BSI kcp Indrapura keuntungan (*margin*) yang diperoleh yaitu sebesar 7%.

Risiko yang sering terjadi dalam usaha perbankan pada umumnya adalah risiko Pembiayaan macet atau Non Performing Loan (NPL). Faktor penyebab risiko Pembiayaan macet antara lain karena kesalahan penggunaan Pembiayaan, manajemen penggunaan Pembiayaan yang buruk, serta kondisi perekonomian yang mempengaruhi iklim usaha dalam negeri. Dengan kata lain munculnya atau timbulnya kerugian bagi bank adalah akibat dari banyaknya Pembiayaan macet sebagai

akibat dari adanya salah kelola atau salah menerapkan prinsip-prinsip manajemen yang baik. Dan untuk menghindari adanya tumpukan Pembiayaan macet maka perlu diterapkan Prudential Banking dengan konsisten

Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura dalam memberikan pembiayaan menerapkan prudential banking principle berupa prinsip 5C di setiap prosesnya. Analisis terhadap prinsip 5C dalam pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura yakni sebagai berikut:

1. Dalam hal penilaian *character* (watak nasabah pengambil pinjaman). Bank akan bertanya kepada atasan, tetangga atau kerabat nasabah mengenai watak dan perangai nasabah pengambil pembiayaan. Jika pembiayaan pegawai, paling mudah adalah bertanya kepada rekan kerja, bendahara atau pimpinannya. Dalam pengajuan pembiayaan oleh pegawai terdapat surat rekomendasi dari atasan, saat proses penandatanganan surat rekomendasi pembiayaan pasti akan ditanyakan bagaimana watak atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Jika oleh atasan atau bendaharanya karakter nasabah tersebut dinyatakan bagus (riwayat pinjam, etos kerja, karakter atau sikap nasabah bersangkutan) maka pembiayaan akan diproses oleh bank.

Jika bendahara atau pimpinan dari nasabah pengambil pinjaman menyatakan bahwa nasabah pengambil pinjaman tersebut bermasalah (riwayat pinjam, etos kerja, karakter atau sikap nasabah bersangkutan) maka pihak bank akan merundingkan ulang untuk mengabulkan permohonan pembiayaan. Ini adalah langkah antisipasi yang dilakukan oleh bank demi menjaga kesehatan bank dengan menerapkan prudential banking principle dalam penilaian pada aspek *character* (watak nasabah pengambil pinjaman).

2. *Capacity* (Kemampuan Nasabah Mengolah Usaha dan Mengembalikan Pinjaman)

Analisis kemampuan pelunasan nasabah dapat dilihat dari:

- a. Jika nasabah adalah seorang pegawai maka bank akan melihat 40% dari jumlah gajinya.
- b. Jika nasabah adalah seorang wirausaha atau wiraswasta maka:
  - a.) Dihitung dari laba rugi serta keuntungan yang didapat.
  - b.) Usaha yang dijalankan minimal harus berusia 2 tahun (kurang dari 2 tahun maka tidak dapat diajukan).
  - c.) Surat-surat yang harus dilampirkan, seperti Surat Izin Industri (SIU), Surat

3. *Capital* (Modal). Analisis dalam aspek capital yakni analisis berdasarkan modal yang dimiliki oleh nasabah. Bank menganalisis menggunakan neraca, dan pihak bank akan menanyakan besar modal kepada nasabah. Neraca yang digunakan adalah neraca laba rugi. Persyaratan yang diminta oleh bank yakni:

- a. Rekening nasabah (nasabah mempunyai tabungan dimana saja),
- b. Nota-nota pembelian barang, kwitansi yang dikumpulkan 3 (tiga) bulan terakhir.

Disini akan terlihat alur keluar masuknya uang atau pembiayaan yang dijalankan. Jika nasabah merupakan bank-able maka pembiayaan akan terlihat melalui rekeningnya. Tetapi, jika bisnis atau usahanya masih manual maka nota-nota atau kwitansi barang yang akan dikumpulkan oleh bank.

4. *Collateral* (Jaminan) Penerapan prinsip prudential banking dalam aspek collateral (jaminan) menggunakan penilaian internal jika dana yang digunakan di bawah Rp 1 miliar. Bank akan memesan (order) untuk didatangkan langsung staf

penilai. Staf penilai kapasitas jangkauannya berada per area. Ada beberapa tim yang digunakan, tim penilai dan tim yang mengeluarkan nilai adalah tim yang berbeda. Penilaian yang dilakukan terhadap jaminan nasabah harus sesuai dengan persyaratan yang ditentukan secara keseluruhan (harus lengkap dan komprehensif).

Misalkan agunan berupa sertifikat tanah, maka tim penilai harus mengetahui:

- a. Sertifikat tanah nomor berapa,
- b. Letak tanah,
- c. Luas tanah,
- d. Benar atau tidak letak posisinya,
- e. Nama yang tertulis dalam sertifikat apakah sesuai dengan pihak bersangkutan atau nasabah,
- f. Jika tanah atas nama developer apakah akad proses balik nama benar atau tidak, dan lain sebagainya.

Dalam hal ini tim penilai yang akan melakukan monitoring terhadap jaminan dari nasabah. Tim penilai sudah punya channelling sendiri terkait harga-harga jaminan. Misalkan, hanya rumah yang sudah lulus uji dengan menggunakan rumus dan cara sendiri dari tim penilai yang bisa lolos kualifikasi. Atau jika dalam platform yang diajukan ada selisih harga naik turun, misalkan nasabah mengajukan jaminan Rp 500 juta, ternyata jaminan tersebut setelah dinilai oleh tim penilai hanya seharga Rp 250 juta. Jika hal ini terjadi maka bank tidak serta merta menyetujui pengajuan jaminan oleh nasabah. Karena jika jaminannya tidak dapat menutupi atau mengcover pinjaman maka bank akan mengalami kerugian.

Jaminan adalah asset terakhir yang dimiliki bank dan akan dijual jika dalam proses pengembalian pinjaman oleh nasabah mengalami kendala atau biasa disebut dengan kredit macet nasabah. Tetapi, jika nasabah memang berkeinginan untuk menjual asset tersebut kepada bank, maka kedua belah pihak yakni bank dan

musytari pasti berkeinginan agar asset lekas terjual. Maka agar tidak memakan waktu lama harganya akan disesuaikan dengan harga pasar (tidak menaruh keuntungan yang tinggi).

Ketentuan agunan haruslah dengan harga yang lebih tinggi nilainya dari pembiayaan yang diajukan. Tapi dapat pula yang besarnya sama. Misalkan, nasabah mengajukan jaminan rumah senilai Rp 250 juta dan pinjaman yang diajukan senilai Rp 50 juta – Rp 100 juta, dengan syarat harus dilihat bagaimana kemampuan pelunasan pembiayaan oleh nasabah.

5. *Condition of economic* adalah kondisi ekonomi yang ada atau terjadi pada saat pembiayaan diberikan. Dapat juga dimaknasi sebagai trend dari kondisi ekonomi yang akan datang apakah kondisi yang akan terjadi mendukung ataukah tidak dengan keperluan ekonomi yang akan dipenuhi dengan pembiayaan tersebut.

Penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura (BSI) bertujuan agar Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura (BSI) dapat mengetahui karakteristik profil calon nasabah, untuk digunakan sebagai bahan pertimbangan pemberian pembiayaan dan menghindarkan bank dari berbagai kemungkinan risiko kerugian yang dapat terjadi karena tidak diterapkannya prinsip *prudential banking* yang benar. Prinsip *prudential banking* yang diterapkan Bank Syariah Indonesia KCP Inrapura (BSI) menggunakan analisis 5C yakni, *character* (watak), *capacity* (kemampuan untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman), *capital* (besarnya modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economic* (kondisi ekonomi pada waktu itu secara umum yang menunjukkan apakah nasabah dapat diberi pinjaman atau tidak).

Dalam mengajukan pembiayaan maka calon nasabah harus menyerahkan barang agunan sebagai jaminan selama pembiayaan berlangsung. Oleh karena itu, sebelum melakukan penyaluran pembiayaan murabahah dilakukan analisis 5C salah satunya adalah

*collateral/agunan*. Agunan merupakan peran yang sangat penting di dalam suatu pembiayaan, jaminan ini digunakan untuk memperkecil risiko yang dapat merugikan Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura yaitu ketika nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan dengan target waktu yang telah ditentukan dan juga sekaligus untuk memastikan kesanggupan nasabah dalam melakukan pembayaran kembali atas uang yang didapat dari pembiayaan bank syariah Indonesia kcp Indrapura. Tujuannya adalah agar bank tidak mengalami kerugian dikemudian hari jika nasabah melakukan wanprestasi. Pentingnya Analisis *Collateral* (Jaminan) dalam Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia kcp Indrapura

Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu Pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi (setiap orang yang tidak mampu melakukan kewajibannya) atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijamin

Kedudukan jaminan atau *colateral* bagi pembiayaan memiliki karakteristik khusus. Tidak semua properti atau harta dapat dijadikan jaminan pembiayaan, melainkan harus memenuhi unsur *MAST* yaitu:

1. *Marketability* yakni adanya pasar yang cukup luas bagi jaminan sehingga tidak sampai melakukan banting harga
2. *Ascertainably of value* yakni jaminan harus memiliki standar harga tertentu
3. *Stability of value* yakni harta yang dijadikan jaminan stabil dalam harga atau tidak menurun nilainya
4. *Transferability* yaitu harta yang dijamin mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun yuridis

5. *Secured* yakni barang yang dijamin dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi wanprestasi

Untuk barang agunan yang diserahkan oleh nasabah kepada bank syariah Indonesia kcp Indrapura harus sesuai kriteria yang telah ditetapkan. Adapaun kriteria barang agunan yang ditetapkan oleh BSI KCP Indrapura sebagai berikut:

1. Bernilai ekonomis artinya dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
2. Barang agunan tidak bermasalah.
3. Marketable.
4. Mempunyai nilai yuridis atau bisa diikat oleh hukum, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan terhadap hasil *likuiditas* barang tersebut.

Dalam buku Kasmir yang berjudul Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya dijelaskan bahwa kriteria barang agunan adalah bernilai ekonomis, mempunyai hak kepemilikan yang mana dapat dipindah tangankan, dan mempunyai nilai yuridis atau dapat diikat secara hukum.

Sedangkan barang yang sering dijadikan agunan di bank syariah Indonesia kcp Indrapura adalah tanah dan juga kendaraan. Untuk nilai agunan sendiri menurut Surat Edaran 050/bprs/RASYA/SE/V/2018 tentang Perlakuan terhadap Agunan Pembiayaan antara lain:

1. 100% dari nilai tertanggung untuk fasilitas yang dijamin oleh Pemerintah Indonesia.
2. 100% untuk agunan tunai berupa uang kertas asing, emas, tabungan dan deposito yang di blokir pada BPRS bersangkutan disertai dengan surat kuasa pencairan.
3. 80% dari nilai tertanggung untuk fasilitas yang dijamin oleh Pemerintah Indonesia.

4. 80% dari nilai hak tanggungan untuk agunan berupa tanah, bangunan, dan rumah dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diikat dengan hak tanggungan.
5. 70% dari nilai hasil penilaian untuk agunan berupa resi gudang yang penilaiannya dilakukan kurang dari atau sampai dengan 12 bulan.
6. 60% dari Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) untuk agunan berupa tanah, bangunan, dan rumah dengan kepemilikan SHM atau SHG, hak pakai tanpa hak tanggungan.
7. 50% dari nilai tanggungan untuk fasilitas yang dijamin oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).
8. 50% dari nilai pasar untuk agunan berupa kendaraan bermotor, kapal laut yang disertai bukti kepemilikan dan telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku.
9. 30% dari nilai pasar atau nilai taksiran untuk agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan surat kuasa menjual atau resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 bulan namun belum melebihi 30 bulan.

Dalam pembiayaan murabahah di BSI kcp Indrapura jenis agunan yang

## **2. Implikasi Hukum Terhadap Bank yang Tidak Menerapkan Prinsip *Prudential Banking* dalam Pembiayaan**

Sebelum memberikan pembiayaan, bank yang dalam hal ini adalah bank syariah sebaiknya memiliki manajemen risiko yang baik untuk memitigasi berbagai bentuk risiko yang ada, baik sebelum dimulainya pembiayaan maupun sesudah pembiayaan itu berjalan dengan menerapkan prinsip kehati-hatian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perkembangan lingkungan internal dan eksternal bank yang semakin pesat mengakibatkan risiko kegiatan usaha bank semakin kompleks. Dalam menghadapi kondisi tersebut,

bank perlu memperhatikan prinsip *prudential banking* secara langsung maupun tidak langsung, yang dapat memengaruhi kelangsungan usaha bank.

Bisnis perbankan merupakan bisnis yang memiliki risiko tinggi, karena sebagian besar kegiatan usahanya menggunakan dana titipan dari masyarakat (tabungan, giro, deposito). Bank harus dapat memberikan *trust* (kepercayaan) kepada masyarakat bahwa dana yang dititipkan aman dan dapat membawa keuntungan bagi masyarakat. Untuk menjamin hal tersebut, bank membutuhkan sebuah kebijakan yang tujuannya untuk menjaga kesehatan bank, meminimalisir pembiayaan bermasalah, dan mewujudkan bank yang sehat, kuat dan kokoh.

Tidak adanya sanksi yang mengatur jika prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank tidak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku kemudian menjadi sebuah masalah hukum, akibatnya implementasi prinsip *prudential banking* cenderung diabaikan oleh bank. Bank memperoleh keuntungan dari nisbah (bagi hasil) yang didapat melalui kegiatan operasional berupa pembiayaan atau penyaluran dana dengan nasabah. Jika bank menerapkan prinsip *prudential banking* yang ketat, maka bank pada akhirnya justru tidak memperoleh nasabah. Tidak akan ada nasabah yang memenuhi kualifikasi bank jika penerapan prinsip *prudential banking* dilaksanakan dengan ketat. Jika tidak ada nasabah, bank tidak dapat memperoleh keuntungan. Oleh karena itu, implementasi prinsip *prudential banking* cenderung diabaikan oleh bank karena tidak adanya sanksi tegas yang mengatur implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank dan bank membutuhkan penyaluran dana melalui pembiayaan agar memperoleh keuntungan berupa nisbah (bagi hasil) dari nasabah.

### **C. Pembahasan**

Prinsip *prudential banking* wajib dilaksanakan sebelum permohonan pembiayaan dikabulkan oleh bank. Hal ini dimaksudkan

agar bank terhindar dari kendala-kendala serta dampak negatif yang timbul jika terjadi pembiayaan bermasalah atau kredit macet dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di bank. Dampak negatif ini lebih jauh akan memengaruhi segala aspek di bank seperti kesehatan dan kinerja bank itu sendiri. Untuk itu pelaksanaannya harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan murabahah di bank.

Prinsip *prudential banking* diatur secara umum dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang berbunyi “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berlandaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Begitu pula dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pasal tersebut berbunyi “Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

Secara normatif prinsip *prudential banking* sudah menjadi kaedah hukum yang wajib untuk dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya. Hanya saja ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah tidak menyebutkan secara tegas mengenai pengertian dari prinsip *prudential banking* tersebut. Secara khusus terkait dengan pengaturan prinsip *prudential banking* dalam pemberian kredit oleh bank dapat dilihat pada ketentuan Pasal 8, Pasal 11, dan Pasal 29 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

1. “Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan Nasabah Debitur untuk melunasi utangnya atau

mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

2. “Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.”

Pasal 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

1. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh bank kepada peminjam atau sekelompok peminjam yang terkait termasuk kepada perusahaan-perusahaan dalam kelompok yang sama dengan bank yang bersangkutan.
2. Batas maksimum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak boleh melebihi 30 % (tiga puluh perseratus) dari modal bank yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
3. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum pemberian kredit, atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga.
4. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank dilarang melampaui batas maksimum pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diatur dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4).

Namun, kedua pasal tersebut hanya mengatur prinsip prudential banking secara implisit. Penjelasan mengenai prinsip prudential banking secara eksplisit diatur dalam Pasal 29 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang berbunyi:

Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

1. “Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.
2. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
3. Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan pembiayaan nasabah yang dilakukan melalui bank.”

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah penjelasan mengenai prinsip *prudential banking* terdapat dalam Pasal 35, Pasal 36 dan Pasal 37 yang berbunyi:

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah:

1. “Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
2. Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku

umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.

3. Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu diaudit oleh kantor akuntan publik.
4. Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
5. Bank Syariah wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi kepada publik dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh Bank Indonesia.”

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah:

“Dalam menyalurkan Pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau UUS dan kepentingan Nasabah yang mempercayakan dananya.”

Pasal 37 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah:

1. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah dan UUS kepada Nasabah Penerima Fasilitas atau sekelompok Nasabah Penerima Fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank Syariah dan UUS yang bersangkutan.
2. Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal Bank

Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

3. Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga.
4. Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh melebihi 20% (dua puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
5. Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Secara garis besar, penjelasan mengenai prinsip prudential banking dalam Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah maupun prinsip *prudential banking* yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tidak mengatur sanksi tegas yang akan diberikan jika bank tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank.

Kewenangan untuk menetapkan peraturan-peraturan hukum yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang yang akan mengikat seluruh masyarakat luas merupakan kewenangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perwujudannya yakni melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang mengatur tentang implementasi prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di perbankan. Jika terdapat pengaturan yang tegas dan secara eksplisit mengatur tentang implementasi prinsip *prudential banking* maka kesamaan standar dan keseragaman dalam implementasi prinsip prudential banking dapat terwujud. Bank tidak akan mengabaikan implementasi prinsip prudential banking karena regulasi yang berlaku jelas, tegas, dan terdapat sanksi bagi bank yang tidak melaksanakan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di bank, sehingga tidak terjadi kebingungan dan perbedaan dalam implementasi prinsip *prudential*

*banking* dalam pembiayaan di perbankan. Untuk itu regulasi mengenai implementasi prinsip *prudential banking* merupakan urgensi yang harus segera diwujudkan.

Perwujudan prinsip *prudential banking* dapat dimulai dalam bentuk Ketentuan Standar Operasional Prosedur (SOP) agar tiap-tiap perbankan di Indonesia memiliki Standar Operasional Prosedur (SOP) mengenai implementasi *prudential banking* yang seragam. Pemberlakuan Standar Operasional Prosedur (SOP) harus sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia, yakni Peraturan Bank Indonesia Nomor 58/PBI/2003 tentang Manajemen Resiko sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 11/25/PBI/2009.

Prinsip *prudential banking* yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan secara eksplisit bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usahanya wajib berdasarkan prinsip *prudential banking*. Namun, tidak adanya ketegasan mengenai ruang lingkup, Standar Operasional Prosedur (SOP), dan sanksi yang diterapkan jika bank tidak melaksanakan prinsip *prudential banking* adalah urgensi yang harus segera diwujudkan. Perwujudannya yakni dapat diatur melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang merupakan wewenang dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Tidak adanya regulasi mengenai prinsip *prudential banking* menyebabkan bank cenderung mengabaikan pelaksanaannya. Untuk itu perwujudannya harus segera dilaksanakan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara pada bab sebelumnya penarikan kesimpulan menggunakan metode induktif, penelitian yang dengan judul “Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan DI PT. BSI KCP Indrapura”, maka dapat disimpulkan

1. Penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan di Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura (BSI) kriteria agunan yang harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis serta berdasarkan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, dan Collateral*). Dalam mengajukan pembiayaan maka calon nasabah harus menyerahkan barang agunan sebagai jaminan selama pembiayaan berlangsung. Oleh karena itu, sebelum melakukan penyaluran pembiayaan murabahah dilakukan analisis 5C. Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura dalam melakukan penetapan kelayakan agunan berdasarkan kriteria bernilai ekonomis, barang tidak rusak atau sedang digadaikan dibank lain, marketable, dan dapat diikat secara yuridis.
2. Selanjutnya mengenai hukum tentang anggunan pada bank belum ada implikasi hukum yang mengatur secara khusus jika bank tidak menerapkan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan murabahah menyebabkan bank cenderung mengabaikan penerapan prinsip *prudential banking* dalam pembiayaan. Prinsip *prudential banking* yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan dalam Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan secara eksplisit bahwa bank dalam menjalankan kegiatan usahanya

wajib menerapkan prinsip prudential banking. Namun, tidak ada ketegasan mengenai ruang lingkup, Standar Operasional Prosedur (SOP), dan sanksi yang diterapkan jika bank tidak melaksanakan prinsip prudential banking dalam kegiatan operasional dan pembiayaan di bank

## **B. Saran**

1. Kepada Pihak Bank BSI KCP Indrapura perlu menerapkan aspek 5C dalam penetapan agunan dalam prudential banking yang digunakan secara umum di perbankan secara efektif dan menyeluruh. Hal ini bertujuan agar tidak terjadi kebimbangan dan ketidakseragaman persepsi dalam implementasi prinsip prudential banking dalam pembiayaan di bank.
2. Implikasi hukum terhadap bank yang tidak menerapkan prinsip prudential banking dalam pembiayaan merupakan urgensi yang harus segera diwujudkan. Perwujudannya dapat diatur melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang merupakan wewenang dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

## Daftar Pustaka

- Damanik, D., & Prananingtyas, P. (2019). Prudential Banking Principles Dalam Pemberian Kredit Kepada Nasabah. *Notarius*, 12, 718–730.  
<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/29011>
- Damanik, H. R. (2019). *Jurnal Warta Edisi : 62 Oktober 2019 | ISSN : 1829-7463*. 34–45.
- Fitriani, I. L. (2017). Jaminan Dan Agunan Dalam Pembiayaan Bank Syariah Dan Kredit Bank Konvensional. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 47(1), 134.  
<https://doi.org/10.21143/jhp.vol47.no1.138>
- H, T. R. S. H. M. (2015). *Pakuan Law Review Volume 1, Nomor 2, Juli-Desember 2015 e-ISSN. 1(2)*, 6.
- Hari Sutra Disemadi. (2019). "Risk Management In The Provision Of People's Business Credit As Implementation Of Prudential Principle. *Diponegoro Law Review*.
- Ibnuh, I., & Hasanah, U. (2022). Mekanisme Rescheduling Pada Pembiayaan Bermasalah Dengan Akad Murabahah Skema Modal Kerja Pada PT. BPRS Gebu Prima Medan. *Edumaniora : Jurnal Pendidikan Dan Humaniora*, 01(02), 132–138.  
<https://journal.cdfpublisher.org/index.php/edumaniora/article/download/36/34>
- imron rosyadi. (2017). *jaminan kebendaan berdasarakan akad syariah*. Depok : kencana.
- Juhaya S. Pradja. (2012). *Ekonomi Syariah*. Bandung: CV. Pustaka Setia.
- Kasmir. (1999). *Bank Dan Lembaga keuangan Lainnya*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Katili, V. (2013). *Lex et Societatis , Vol.I/No.1/Jan-Mrt/2013*. 1(1), 116–121.

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/viewFile/1320/1071>

- Muzariah, A. S. (2022). *DITINJAU DARI MANAJEMEN RISIKO BANK SYARIAH ( Studi Kasus Pada BPRS Rahma Syariah Kediri )*. 6(1), 1–21.
- Nandri Raharjo. (2013). *hukum perusahaan*. yogyakarta:pustaka yustisia.
- Pohan, S. (2016). Peranan Penggunaan Agunan Di Bank Islam Hubungannya Dengan Sistem Operasional Perbankan Syariah Di Medan. *Intiqad: Jurnal Agama Dan Pendidikan Islam*, 8(2), 102–119.  
<https://doi.org/10.30596/intiqad.v8i2.732>
- Suryana, D. (2013). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Riau: Cahaya Firdaus.
- Wangsa Widjaja. (2012). *pembiayaan bank syariah*. Jakarta : PT. Granmedia pustaka utama.
- Zainuddin Ali. (2010). *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika.

## LAMPIRAN



# LAMPIRAN



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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
 Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003  
<http://fai@umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [umsunedan](https://www.facebook.com/umsunedan) [umsunedan](https://www.instagram.com/umsunedan) [umsunedan](https://www.youtube.com/umsunedan) [umsunedan](https://www.linkedin.com/umsunedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

13 Jumadil akhir 1444 H  
 06 Januari 2023 M

Dengan Hormat  
 Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Syhnur Ade Ayu Fitria Pohan  
 Npm : 1901270006  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Kredit Kumalatif : 3,66  
 Megajukan Judul sebagai berikut :



No	Pilihan Judul	Persetujuan Ka. Prodi	Usulan Pembimbing & Pembahas	Persetujuan Dekan
1	Strategi penyelesaian eksekusi hak tanggungan terhadap benda jaminan dalam pembiayaan murabahah pada perbankan syariah ( studi kasus Bank Syariah Indonesia KCP Indrapura)			
2	Implementasi analisis SWOT dalam strategi pemasaran dan perkembangan perbankan syariah			
3	Analisis prinsip prudential banking dalam penetapan agunan pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura.	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Demikian Permohonan ini saya sampaikan dan untuk pemeriksaan selanjutnya saya ucapkan terima kasih.  
 Wassalam

Hormat Saya

Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan

Keterangan :

- Dibuat rangkap 3 setelah di ACC :
- Duplikat untuk Biro FAI UMSU
  - Duplikat untuk Arsip Mahasiswa dilampirkan di skripsi
  - 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



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003

<http://fai@umsu.ac.id>

[fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
Npm : 1901270006  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Jenjang : S-1( Strata Satu)  
Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati,SE,I,M,EI  
Dosen Pembimbing : Drs. Sarwo Edi,MA  
Judul Skripsi : Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
22-8-2023	Tempat dan waktu di perbaiki Pangapulan data 13trulu me to ke		
23-8-2023	Kelemahan di bagian dengan me to de. Analisis apl.		

Medan, 2023

Diketahui/Disetujui  
Dekan



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi

Dr. Rahmayati, SE, I, M, EI

Pembimbing Proposal

Drs. Sarwo Edi, MA



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar diusahakan  
Memori dan tanggalnya

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 09/SK/BAN-PT/Akred/PT/HL/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003  
<http://fai@umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)



**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
Npm : 1901270006  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Jenjang : S-1 (Strata Satu)  
Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati, SE, I, M, EI  
Dosen Pembimbing : Drs. Sarwo Edi, MA  
Judul Skripsi : Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan  
Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
25-8-2023	AR		

Medan, 2023

Diketahui/Disetujui  
Dekan



Assoc. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi

Dr. Rahmayati, SE, I, M, EI

Pembimbing Proposal

Drs. Sarwo Edi, MA



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA FAKULTAS AGAMA ISLAM

**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

UMSU Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/IAK-X/PT/01/2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Besri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 9801003

Website: <http://fa.umsu.ac.id>

Email: [fa@umsu.ac.id](mailto:fa@umsu.ac.id)

Facebook: [umsu.medan](https://www.facebook.com/umsu.medan)

Instagram: [umsu.medan](https://www.instagram.com/umsu.medan)

Twitter: [umsu.medan](https://twitter.com/umsu.medan)

LinkedIn: [umsu.medan](https://www.linkedin.com/company/umsu.medan)

Nomor : 852/II.3/UMSU-01/F/2023  
Lamp : -  
Hal : Izin Riset

24 Dzulqaidah 1444 H  
12 Juni 2023 M

Kepada Yth :  
Pimpinan PT. BSI KCP Indrapura  
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 seperfunya kepada mahasiswa kami yang mengadakan penelitian/riset dan pengumpulan data dengan :

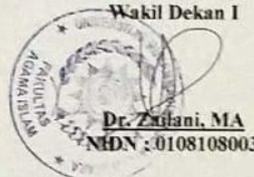
Nama : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
NPM : 1901270006  
Semester : VIII  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis prinsip Prudential Banking Dalam penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

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*

A.n Dekan,

Wakil Dekan I



CC. File



10 Agustus 2023  
No.03/1675-3/RO II

Kepada  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
Fakultas Ilmu Sosial & Ilmu Politik  
Jl. Mukhtar Basri No.3

PT Bank Syariah Indonesia  
Region II Medan  
Jl. S. Parman No. 250 E / 8 Lt.2  
Kel. Petisah Hulu Kec. Medan Baru  
Kota Medan - 20153  
T : +62 61 4534466 (Hunting)  
F : +62 61 4534456

Up. Yth. Bapak Dr. Abrar Adhani, S.Sos, M. I. Kom., Wakil Dekan I

Perihal: **PERSETUJUAN PENELITIAN (RISET)**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Semoga Bapak beserta seluruh staff selalu dalam keadaan sehat walafiat dan senantiasa dalam lindungan dan rahmat dari Allah SWT.

Menunjuk perihal tersebut di atas, bersama ini disampaikan bahwa pelaksanaan riset dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa Bapak dapat dilaksanakan dengan keterangan sebagai berikut:

No	Nama	NIM	Judul Penelitian	Tempat Riset
1	Syahnur Ade Ayu Ftria Pohan	1901270006	Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan	KCP Indrapura
2	Irfan Ramadhan Nasution	1903110355	Strategi Komunikasi Pemasaran Dalam Menarik Minat Publik Pada rodok Pemasaran Dalam Menarik Minat Publik Pada Produk Funding	KCP Indrapura

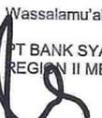
Kami sampaikan bahwa selama pelaksanaan penelitian tersebut agar memperhatikan dan mematuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Peserta riset wajib dan terikat kepada ketentuan Bank (SPO Human Capital PT Bank Syariah Indonesia, Tbk.);
2. Hasil riset atau penelitian diharapkan dapat membantu perbaikan, penyempurnaan kinerja, sistem dan prosedur kerja yang ada;
3. Peserta riset hanya dapat memperoleh data untuk kepentingan ilmiah dan yang bersangkutan tidak diperkenankan menyebarluaskannya kepada pihak lain;
4. Peserta riset tidak diperkenankan mengcopy atau meminjam data yang berkaitan dengan kerahasiaan Bank maupun strategi bisnis yang bersifat rahasia dan membuat salinan dokumen nasabah untuk kepentingan pribadi;
5. Peserta melaksanakan riset selama  $\pm 2$  (dua) minggu, dan bila diperlukan, dapat diperpanjang dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) bulan;
6. Peserta riset di bawah bimbingan dan pengawasan seorang pejabat bank;
7. Peserta riset menyerahkan 1 (satu) buah *copy* hasil riset yang telah diperiksa/disetujui oleh pembimbing dan pejabat PT Bank Syariah Indonesia Tbk.;
8. Peserta wajib menandatangani **Surat Pernyataan** bermaterai, untuk tunduk kepada ketentuan Bank dan ketentuan tentang kerahasiaan Bank sesuai perundangan yang berlaku dan surat pernyataan yang dimaksud harus disetujui oleh perguruan tinggi/lembaga pendidikan yang bersangkutan. (terlampir).

Demikian kami sampaikan atas kerjasama Bapak kami mengucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT BANK SYARIAH INDONESIA Tbk.  
REGION II MEDAN

  
Euthi Bukhari  
FTB Deputy

  
Nina Moetia  
Operational Deputy

Letter of Acceptance (LoA)

Dear Author(S) : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan, Sarwo Edi

Paper ID:	JUMSI-0304092023024
Paper Title:	Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

This is to enlighten you that above manuscript appraised by the proficient and it is accepted by the Board of Referees (BoR) of 'Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Labuhanbatu' for publication in the 'JURNAL MANAJEMEN AKUNTANSI (JUMSI)' that will publish at Volume 3, Issue 4, August 2023. It will be available live at <http://jurnal.ulb.ac.id/index.php/JUMSI/issue> It is advised you to provide us following supporting documents in a single email at [jumsi@ulb.ac.id](mailto:jumsi@ulb.ac.id)

Information For Author(S)- Please read very carefully.

1. Each author (s) profile (min 100 words) along with a photo should be available in the final paper. The final paper should be prepared as per the journal template. The Paper should have a minimum of 05 pages and a maximum of 20 pages.
2. Author (s) can make rectification/ updation in the final paper but after the signing the copyright and final paper submission to the journal, any rectification/ updation is not possible.
3. Maximum 05 authors can be seated in a paper. In the case of more than 05 authors, the paper (s) to be rejected.
4. If the above three supporting documents (Final Paper, Copyright and Registration) did not submit to the journal by the author in the given date (s), then paper will automatically suspend from publication for particular volume/issue. During the final email, you have to attach Final Paper, Copyright and Proof of Registration in a single email. Final paper should be prepared as per the reviewer (s) comments. In the case of failure, it to be rejected. Please read review report carefully. It is compulsory to write the Paper ID of the paper in place of Subject Area in the email during the final paper submission. Header and footer of the paper template will be edited by journal staff.
5. Final paper should not have more than 30% plagiarism including reference section.
6. Published paper to be available online August 2023. Paper can not withdraw after submitting the copyright to the journal. Finally, the team of JURNAL MANAJEMEN AKUNTANSI (JUMSI) and Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Labuhanbatu would like to further extend congratulations to you.

Rantauprapat, 27 August 2023



Syaiful Zuhri Harahap, S. Kom., M. Kom  
Editor In Chief



JURNAL MANAJEMEN AKUNTANSI (JUMSI) This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.



UMSU  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila mempunyai error, silakan hubungi  
Nomor dan tanggapan

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

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567 - 6631003

<http://fai@umsu.ac.id> [fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id) [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu) [umsu](https://www.linkedin.com/umsu)



**BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan  
Fakultas : Agama Islam  
Program Studi :  
Jenjang : S1 (Strata Satu)  
  
Ketua Program Studi : Dr. Rahmayati, SE, I, M, EI  
Dosen Pembimbing : Dr. Sarwo Edi, MA  
  
Nama Mahasiswa : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
Npm : 1901270006  
Semester : VIII  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan  
Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf	Keterangan
3 Maret 2023	LANDASAN SYARIAH KEBANKAN pata hrl 14. ditulus - 11 dan PARAWA nya		
4-3-2023	Tabel waktu perbankan Dilengkapi		
7-3-2023	ARC		

Medan, 2023

Diketahui/Disetujui  
Dekan  
  
Asst. Prof. Dr. Muhammad Qorib, MA

Diketahui/ Disetujui  
Ketua Program Studi  
  
Dr. Rahmayati, SE, I, M, EI

Pembimbing Proposal  
  
Dr. Sarwo Edi, MA



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

6631003

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA**

## FAKULTAS AGAMA ISLAM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No.89/SK/BAN-

Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan 20238 Telp (061) 6622400 Fax. (061) 6623474,



<http://fai.umsu.ac.id>



[fai@umsu.ac.id](mailto:fai@umsu.ac.id)



umsumedan



umsumedan



umsumedan

Siapa yang membuat ini agar dibagikan  
Mau? dan sebagainya

### BERITA ACARA PENILAIAN SEMINAR PROPOSAL PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

Pada hari «Rabu, 31 Mei 2023» telah diselenggarakan Seminar Program Studi Perbankan Syari'ah dengan ini menerangkan bahwa :

**Nama** : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
**Npm** : 1901270006  
**Semester** : VIII  
**Fakultas** : Agama Islam  
**Program Studi** : Perbankan Syariah  
**Judul Proposal** : Analisis Prinsip *Prudential Banking* Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT. BSI KCP Indrapura

Disetujui/ Tidak disetujui

Item	Komentar
Judul	- Perbaiki Tulisan asing
Bab I	Perbaiki tujuan Penelitian & Manfaat Penelitian
Bab II	Perbaiki kerangka berpikir
Bab III	Perbaiki Jadwal Penelitian
Lainnya	
Kesimpulan	Lulus <input checked="" type="checkbox"/> Tidak Lulus <input type="checkbox"/>

Medan, Mei 2023

Tim Seminar

Ketua

(Dr. Rahmayati SE.I, M.El)

Sekretaris

(Riyan Pradesyah S.E.Sy, M.El)

Pembimbing

(Drs. Sa'wo Edi, MA)

Pembahas

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



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**PERPUSTAKAAN**

Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Perpustakaan Nasional Republik Indonesia No. 00059/LAP.PT/IX.2018  
Pusat Administrasi : Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 66224567  
NPP. 1271202D1000003 <http://perpustakaan.umsu.ac.id> [perpustakaan@umsu.ac.id](mailto:perpustakaan@umsu.ac.id) [perpustakaan\\_umsu](#)

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 2260/KET/II.3-AU/UMSU-P/M/2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Kepala Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan ini menerangkan :

**Nama** : SYAHNUR ADE AYU FITRIA POHAN  
**NPM** : 1901270006  
**Fakultas** : Agama Islam  
**Jurusan** : Perbankan Syariah

telah menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 08 Shaffar 1445 H.  
25 Agustus 2023 M.

Kepala Perpustakaan



Dr. Muhammad Arifin, M.Pd.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### A. Identitas Diri

Nama : Syahnur Ade Ayu Fitria Pohan  
Tempat, Tanggal Lahir : Sipare-pare, 29 Desember 2001  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Titi Payung Dusun V  
Email : [svahnurayupohan@gmail.com](mailto:svahnurayupohan@gmail.com)



### Nama Orang Tua

- a. Ayahanda : Syarifullah Pohan
- b. Ibunda : Nuraini

### B. Jenjang Pendidikan

SD Negeri 104711	Tamat Tahun 2013
SMP Negeri 1 Air Putih	Tamat Tahun 2016
SMA Negeri 1 Air Putih	Tamat Tahun 2019
Strata Satu (S1) UMSU	Tamat Tahun 2023

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 31 Agustus 2023

Penulis

Svahnur Ade Ayu Fitria Pohan

NPM. 1901270006