

**SISTEM PENILAIAN JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Agama Islam*

Oleh:

Septi Nelly Khairani Lubis
NPM: 1301270096



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

2017

ABSTRAK

Septi Nelly Khairani Lubis, NPM: 1301270096 Sistem Penilaian Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

Penelitian ini mengangkat tentang penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* dan sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* dan bagaimana sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. BPRS Al-Washliyah Medan merupakan bank syariah yang menawarkan produk pembiayaan salah satunya pembiayaan *murabahah* yang dapat membantu kebutuhan masyarakat. Penentuan barang jaminan menggunakan 5C yakni: *character, capacity, capital, colleteral, condition of economi*. Analisis terhadap *colleteral* merupakan analisis yang penting untuk melindungi dana yang disalurkan apabila terjadi pembiayaan bermasalah atau macet. Dalam pembiayaan bank memerlukan jaminan yang akan diserahkan nasabah sebagai pembayaran kedua apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya. Barang jaminan berupa kendaraan, tanah dan bangunan. Penilaian jaminan menggunakan nilai pasar, nilai wajar, nilai likuidasi dan nilai jual objek pajak (NJOP). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. BPRS Al-Washliyah Medan telah melaksanakan penentuan barang jaminan dan sistem penilaian jaminan sesuai dengan prosedurnya.

Kata Kunci: Penilaian Jaminan, Pembiayaan *Murabahah*.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi dengan judul “ **Sistem Penilaian Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan** ” yang diajukan untuk melengkapi tugas dan syarat menyelesaikan pendidikan pada Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Penulis menyadari dalam penelitian ini banyak mengalami hambatan dan kesulitan, namun berkat usaha dan dukungan-dukungan dari sekeliling, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini walau masih jauh dari kesempurnaan.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada orang tua tercinta, Ayahanda (Alm) Drs. Makmur Efendy Lubis dan Ibunda Ely Zulianti Lubis atas doa dan pengorbanan yang sangat besar penuh dengan tulus ikhlas serta kasih sayangnya sepanjang masa.

Selanjutnya ucapan terima kasih dan rasa hormat saya ucapkan kepada:

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera utara.
2. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Zailani S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA Selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Ibu Dr. Hj. Maya Sari, SE, Ak, M.Si selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Dr. Sri Sudiarti, MA selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi akhir ini.
7. Seluruh Bapak atau Ibu dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak H.R.Bambang Risbagio, SE selaku Pimpinan PT. BPRS Al-Washliyah Medan.
9. Ibu Tri Auri Yanti, SE, ME.I selaku Direktur Operasional PT. BPRS Al-Washliyah Medan.
10. Bapak Masykur, ST selaku Marketing PT. BPRS Al-Washliyah Medan.
11. Bapak Syahnun Asputra selaku Supervisor PT. BPRS Al-Washliyah Medan.
12. Kakak Irmayati selaku Accounting PT. BPRS Al-Washliyah Medan.
13. Semua abang dan kakak pegawai PT. BPRS Al-Washliyah, Kakak Fery Mahyuni, Bapak Nur Saleh, Bapak Ali Aman Manurung, Bapak Abu Bakar Sidik, Kakak Anna Rizka, Kakak Fanny Afiqah, Kakak Sri Rezeki dan kakak Nanda Riyanti.
14. Keluarga besarku yang tercinta Abang saya Zulkarnain Efendy Lubis, SH, kakak saya Pipit Hafnidasari Lubis, S.Pd yang senantiasa memberikan motivasi kepada penulis baik materil maupun moril.
15. Khususnya buat Abang Ipar saya Praka Junedi Pinem yang telah memberikan dukungan terhadap saya, serta memberikan motivasi kepada penulis baik materil dan moril.
16. Buat sahabat saya Kasnori Siregar yang selalu mendukung saya dan selalu berjuang bersama-sama dalam segala hal dan juga selalu mensupport untuk menyelesaikan tugas ini.
17. Semua teman teman saya perbankan syariah stambuk 2013 yang banyak mewarnai dalam proses perkuliahan.

Akhirnya dengan kerendahan hati, penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi kita semua terutama bagi penulis sendiri, dan kiranya Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Amin.

Medan, 10 Maret 2017

Penulis

SEPTI NELLY KHAIRANI LUBIS

NPM: 1301270096

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Rumusan Masalah	3
D. Tujuan Penelitian.....	4
E. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II LANDASAN TEORI	5
A. Jaminan.....	5
1. Pengertian Jaminan/Agunan Kredit.....	5
2. Fungsi Jaminan/Agunan Kredit	6
3. Konsep Jaminan dalam Ekonomi Islam	7
B. Pembiayaan.....	9
1. Pengertian Pembiayaan.....	9
2. Unsur-Unsur Pembiayaan	10
3. Fungsi Pembiayaan	10
4. Manfaat Pembiayaan	11
5. Jenis-Jenis Pembiayaan	12
6. Jangka Waktu Pembiayaan	13
7. Fasilitas Pembiayaan	13
8. Administrasi dan Proses Pembiayaan	13
9. Fatwa Dewan Syariah	14
10. Analisis Pembiayaan.....	19
11. Prinsip Pembiayaan	20

C. Murabahah	21
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	21
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	21
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	22
4. Penerapan <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah.....	23
D. Pembiayaan Murabahah	24
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	24
2. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	24
3. Prosedur Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	25
4. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam Bank Syariah	27
5. Ilustrasi Pembiayaan <i>Murabahah</i>	29
6. Potongan Piutang <i>Murabahah</i>	29
E. Kajian Terdahulu	30
F. Kerangka Konseptual	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	36
A. Pendekatan Penelitian.....	36
B. Tempat dan Waktu Penelitian	37
C. Defenisi Operasional	38
D. Sumber Data	38
E. Teknik Pengumpulan Data	38
F. Teknik Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
A. Hasil Penelitian.....	40
1. Sejarah Bank Rakyat Pembiayaan Syariah Al-Washliyah Medan	41
2. Kegiatan Operasional Perusahaan	42
3. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	42
4. Produk Perusahaan.....	42
5. Struktur Organisasi Perusahaan	44
6. Job Description	46

B. Pembahasan	66
1. Penentuan Barang Jaminan dalam Mendapatkan Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan	66
2. Sistem Penilaian Jaminan dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan	69
BAB V PENUTUP	71
A. Kesimpulan.....	71
B. Saran	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 2.1 Kajian Terdahulu.....	30
Tabel 3.1 Pelaksanaan Waktu Penelitian	37

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	24
Gambar 2.2 Kerangka Konseptual	35
Gambar 2.4 Struktur Organisasi PT. BPRS Al-Washliyah Medan.....	45

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank syariah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebaskan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan Hadis. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi Al-Qur'an dan Hadis Rasulullah shallallahu'alaihi wassallam.¹

Menurut ketentuan yang tercantum di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/8/PBI/2000, Pasal 1, Bank Syariah adalah "Bank Umum yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah termaksud Unit Usaha Syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah."²

Pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa:

Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).³

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah shallallahu'alaihi wassallam dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan

¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 105.

² H. Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Cet. 1 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada), h. 15.

³ Sulidar, *Kumpulan Undang-Undang RI tentang Perbankan Umum dan Syariah*.

tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misal 10% atau 20%.⁴

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certain contracts* (kontrak jual beli), karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit* (keuntungan yang ingin diperoleh).

Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”. Karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁵

Dalam konteks pemberian jaminan pada bank konvensional, jaminan memainkan peran penting untuk memastikan pengembalian pinjaman ketika jatuh tempo. Lain halnya dalam konteks hukum Islam (*fiqh*) bahwa pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam *ba'i al murabahah* dan jaminan itu bisa saja menjadi penghambat dalam aliran dana untuk para pengusaha kecil. Pada intinya jaminan itu hanya dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah tidak bermain-main dengan pesannya.⁶

Sebagaimana yang disebutkan di dalam kerangka dasar penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah bahwa bank dapat meminta nasabah menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain dalam bentuk harga barang yang telah dibeli bank. Selain itu, bank dapat meminta kepada nasabah *urbun* sebagai uang muka pembelian pada saat akad apabila kedua belah pihak bersepakat. Jika uang muka itu lebih kecil dari kerugian bank maka bank dapat meminta tambahan dari nasabah.⁷

⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Kelima (Jakarta: Prenada Media), h. 113.

⁵ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtaashid*, Vol. II (Jakarta: Gema Insan Press, 2001), h. 293.

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insan, 2014), h. 125.

⁷ Nur Indriantoro, *et al*, *Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah*, Cet. I (Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia, 2002), h. 12.

Meminta jaminan atas utang pada dasarnya bukanlah sesuatu yang tercela. Al-Qur'an memerintahkan umat Islam untuk menulis tagihan utang mereka dan jika perlu meminta jaminan atas utang itu. Dalam sejumlah kesempatan, Nabi memberikan jaminannya kepada para kreditornya atas utang beliau. Jaminan adalah satu cara untuk memastikan bahwa hak-hak kreditor tidak akan dihilangkan dan untuk menghindarkan diri dari memakan harta orang dengan cara batil.⁸

Di PT. BPRS Al-Washliyah Medan secara garis besar terdapat beberapa produk yaitu pendanaan dan pembiayaan. Dalam pembiayaan terdapat beberapa produk seperti *murabahah*, *mudharabah*, *musyarakah*. Pembiayaan yang cukup diminati yaitu pembiayaan *murabahah*. Di dalam pembiayaan *murabahah* mengenal tentang sistem penilaian jaminan untuk kepentingan yuridis yang pada umumnya jaminan yang ditanggung adalah berupa BPKB dan Sertifikat Tanah maka seorang Account Officer (AO) harus mampu menilai jaminan tersebut.

Dari penjelasan dan latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik untuk membuat judul skripsi dengan judul “ **Sistem Penilaian Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan** ”.

B. Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi yang muncul dari permasalahan di atas adalah:

1. Penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah*.
2. Sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah*.
3. Resiko akibat ketidakmampuan nasabah dalam membayar pembiayaannya?

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang diajukan maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian:

1. Bagaimana Penentuan Barangan Jaminan dalam Mendapatkan Pembiayaan *Murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan?

⁸ *Ibid* h. 85.

2. Bagaimana Sistem Penilaian Jaminan dalam Pembiayaan *Murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan ?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan oleh penulis diatas, maka penulis bertujuan:

1. Untuk mengetahui bagaimana penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan?
2. Untuk mengetahui bagaimana sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan?

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dapat dicapai, khususnya dalam bidang perbankan syariah pada studi sistem penilaian jaminan adalah sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan dan wawasan bagi penulis mengenai sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

2. Bagi Perusahaan

Bagi pihak perbankan dengan hasil penelitian ini penulis berharap bisa dijadikan masukan untuk melakukan evaluasi dan perbaikan serta menjadi landasan bagi perusahaan dalam melaksanakan kegiatan *funding* (pendanaan) kedepannya.

3. Bagi pihak lain

Penulis berharap agar penelitian ini dapat menjadi bekal serta refrensi yang dapat membantu dan juga bahan pertimbangan bagi mahasiswa sebagai dasar untuk melakukan penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah*. Selain itu penulis juga berharap penelitian ini dapat berguna bagi orang yang membacanya baik kalangan umum, praktisi maupun akademisi.

BAB II

LANDASAN TEORI

Berdasarkan landasan teori peneliti akan membahas tentang jaminan, pembiayaan, *murabahah*, dan pembiayaan *murabahah*.

A. Jaminan

1. Pengertian Jaminan/Agunan Kredit

Dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, dinyatakan bahwa: Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.⁹

Begitu juga pada penjelasan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menegaskan bahwa: “Penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah”.¹⁰

⁹ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 42.

¹⁰ *Ibid.*

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa:

- a. Jaminan kredit atau pembiayaan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.
- b. Jaminan kredit atau pembiayaan meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Dalam arti sempit jaminan kredit atau pembiayaan adalah agunan.
- c. Jenis agunan kredit/pembiayaan terdiri dari:
 - 1) Agunan Pokok yaitu berupa barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan.
 - 2) Agunan Tambahan yaitu berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai.
- d. Bank Konvensional maupun Bank Syariah harus memperoleh agunan dari nasabah debitur atau penerima fasilitas sebagai jaminan kredit atau pembiayaan yang diberikannya. Ketentuan ini bersifat *legal mandatory*, sehingga wajib ditaati.¹¹

2. Fungsi Jaminan/Agunan Kredit

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit atau pembiayaan. Jaminan kredit atau pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan immateril yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan immateril tersebut diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi kredit atau pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan kredit atau pembiayaan berupa agunan bersifat materiil atau kebendaan berfungsi sebagai *second way out*.¹²

¹¹ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 43.

¹² *Ibid* h. 44.

3. Konsep Jaminan dalam Ekonomi Islam

a. Kafalah (Jaminan)

Kafalah menurut ulama Hanafiyyah adalah menggabungkan sebuah *dzimmah* (tanggungan) kepada *dzimmah* yang lain didalam pengalihan atau penuntutan secara mutlak. Maksudnya adalah menggabungkan tanggungan pihak *kafil* (penjamin) kepada tanggungan pihak *al-Madiin* (orang yang menanggung suatu hak, pihak yang dijamin) didalam penagihan atau penuntutan hak jiwa, *ad-Dain* (harta yang masih dalam bentuk utang) atau harta *al-Ain* (barang harta yang barangnya berwujud secara konkrit dan nyata, kebalikan dari *ad-Dain*) seperti barang yang di *ghashab* atau yang lainnya.¹³

Beberapa rukun yang harus dipenuhi pada akad *kafalah* adalah sebagai berikut: *Dhaamin* (*kafil*) atau orang yang menjamin, *Madhmuun 'anhu* atau pihak yang dijamin, *Madhmuun 'lahu* atau orang yang berpiutang, *Madhmuun* atau sesuatu yang dijamin, *Sighat* (ijab qobul).¹⁴

Beberapa syarat yang harus dipenuhi pada akad *kafalah* adalah sebagai berikut: *Al-Kafil* adalah pihak yang menjamin atau dengan kata lain pihak yang dituntut atau yang ditagih untuk membayarkan hak harta yang menjadi tanggungan pihak yang berutang yang dijaminnya, *Al-Makfuul 'anhu* atau *al-madiin* adalah pihak yang berutang yang dijamin, ia juga disebut *ashiil*, *Al-Makfuul lahu* atau *ad-da'in* adalah pihak yang berpiutang yang diberi jaminan yaitu pihak yang memiliki hak yang dijamin, *Al-Makfuul bihi* adalah obyek atau sesuatu yang dijamin atau hak milik *al-makfuul lahu* yaitu berupa harta atau jiwa yang dijamin, *Sighat* atau ijab qobul adalah pernyataan yang diucapkan oleh penjamin.¹⁵

¹³ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid 6 (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 35.

¹⁴ *Ibid* h. 38.

¹⁵ *Ibid* h. 45.

b. Rahn

Rahn menurut Sayyid Sabiq yaitu menjadikan suatu benda berharga dalam pandangan syariat sebagai jaminan atas hutang selama ada dua kemungkinan untuk mengembalikan uang atau untuk mengambil sebagian uang itu.¹⁶

Beberapa syarat yang harus dipenuhi pada akad *rahn* adalah sebagai berikut: *Ar-Rahin* atau pihak yang menggadaikan, *Al-Murtahin* atau pihak yang menerima gadai, *Al-Marhuun* atau barang yang digadaikan, *Al-Marhuun bihi* atau tanggungan utang pihak *ar-rahin* kepada *al-murtahin*, *Sighat* atau ijab qobul.¹⁷

Beberapa syarat yang harus dipenuhi pada akad *rahn* adalah sebagai berikut: *Ar-rahin* dan *murtahin*, keduanya disyaratkan cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum ditandai dengan telah *baligh* dan berakal. Oleh karena itu, akad *rahn* tidak sah dilakukan oleh orang yang gila dan anak kecil yang belum *mumayiz* (anak yang sudah mencapai usia dimana seorang anak sudah mulai bisa membedakan mana hal yang baik dan buruk), *Al-Marhuun* (sesuatu yang digadaikan), disyaratkan harus berupa harta yang memiliki nilai, diketahui dengan jelas dan pasti tidak termasuk *al-Marhuun*, *Al-Marhuun bih* (utang), disyaratkan pertama, merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang. Kedua, utang itu dapat dilunasi dengan *marhun* (barang jaminan) dan ketiga utang itu pasti dan jelas baik zat, sifat maupun kadarnya, *Sighat* (ijab qobul), disyaratkan tidak dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang.

¹⁶ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Jilid 12, Cet. VIII, terj. Kamaruddin A. Marzuki, *et al* (Bandung: Al Ma'arif, 1987), h. 187.

¹⁷ *Ibid* h. 111.

B. PEMBIAYAAN

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah.¹⁸ Dalam Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998.

*Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.*¹⁹

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang-piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.²⁰ Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998.

*Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.*²¹

¹⁸ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 105.

¹⁹ Sulidar, *Kumpulan Undang-Undang RI tentang Perbankan Umum dan Syariah*.

²⁰ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 105.

²¹ Sulidar, *Kumpulan Undang-Undang RI tentang Perbankan Umum dan Syariah*.

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Beberapa unsur-unsur pembiayaan sebagai berikut: *Pertama*, Bank syariah merupakan badan yang memberikan pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana. *Kedua*, Mitra usaha merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah. *Ketiga*, Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. *Keempat*, Akad merupakan kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra. *Kelima*, Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali. *Keenam*, Jangka waktu merupakan periode waktu yang disalurkan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. *Ketujuh*, Balas jasa yaitu nasabah yang membayar sejumlah dana tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.²²

3. Fungsi Pembiayaan

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain: *Pertama*, Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran maka arus tukar menukar barang akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa. *Kedua*, Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund* yaitu bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. *Ketiga*, Pembiayaan sebagai alat pengendali harga yaitu ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatkan jumlah uang yang beredar dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. *Keempat*, Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada

²² Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 107.

yakni pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi.²³

4. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: *Pertama*, Manfaat pembiayaan bagi bank kepada nasabah akan mendapatkan balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa, pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank kemudian akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dan jasa dan dapat mendorong kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para usaha dari berbagai sektor usaha. *Kedua*, Manfaat pembiayaan bagi debitur yaitu untuk meningkatkan usaha nasabah, biaya yang diperlukan mendapatkan pembiayaan dari bank relatif murah dan juga nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan sesuai dengan tujuan penggunaannya, bank juga dapat memberikan fasilitas kepada nasabah misalnya menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah* dan fasilitas lainnya serta jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya. *Ketiga*, Manfaat pembiayaan bagi pemerintah dapat digunakan sebagai alat mendorong sektor riil, digunakan sebagai alat pengendali moneter dan dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat serta dapat meningkatkan pendapatan negara salah satunya pendapatan negara. *Keempat*, Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas untuk mengurangi tingkat pengangguran, melibatkan akuntan, notaris, appraisal independent dan asuransi untuk mendukung kelancaran pembiayaan dan penyimpanan dana penyimpanan dana mendapatkan bagi hasil serta memberikan rasa aman bagi masyarakat.²⁴

²³ *Ibid* h. 108.

²⁴ *Ibid* h. 110.

5. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain: *Pertama*, Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan dibagi menjadi tiga yaitu pembiayaan investasi diberikan untuk pengadaan modal yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun, pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang habis dalam satu siklus sedangkan pembiayaan konsumsi hanya diberikan untuk membeli barang-barang keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha. *Kedua*, Pembiayaan dilihat dari jangka waktu terbagi tiga pembiayaan jangka pendek maksimal satu tahun, pembiayaan jangka menengah satu sampai tiga tahun dan pembiayaan jangka panjang lebih dari tiga tahun. *Ketiga*, Pembiayaan dilihat dari sektor usaha salah satunya sektor industri yang bergerak dalam sektor usaha mengubah bahan baku menjadi barang jadi, sektor perdagangan yang bergerak dalam bidang perdagangan kecil, menengah maupun besar, sektor pertanian, peternakan, perikanan dan perkebunan untuk meningkatkan hasil di sektor tersebut sedangkan sektor jasa diberikan oleh bank untuk jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan dan jasa lainnya dan sektor perumahan diberikan dalam pembiayaan konstruksi. *Keempat*, Pembiayaan dilihat dari segi jaminan ada dua yaitu pembiayaan dengan jaminan yang digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud dan benda tidak berwujud dan pembiayaan tanpa jaminan yaitu pembiayaan yang didukung tanpa adanya jaminan. *Kelima*, Pembiayaan dilihat dari jumlahnya dibagi menjadi pembiayaan retail yang diberikan dengan skala usaha sangat kecil maksimal Rp 350.000.000,- kemudian pembiayaan menengah yang diberikan dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000.000,- dan pembiayaan korporasi diberikan dengan jumlah yang besar lebih dari Rp 5.000.000.000,-.²⁵

²⁵ *Ibid* h. 113.

6. Jangka Waktu Pembiayaan

Sebagaimana lazimnya setiap perjanjian pembiayaan selalu ditentukan batas waktu bagi yang berutang atau penerima pembiayaan kapan ia harus mengembalikan pembiayaan atau modal yang diterimanya. Apabila sampai batas waktu tersebut, ternyata penerima pembiayaan tidak dapat melunasi pembiayaannya maka penerima pembiayaan berada dalam kategori khianat atau *wanprestasi* atau ingkar janji (*in default*).²⁶

7. Fasilitas Pembiayaan

Fasilitas pembiayaan berisi pernyataan bank melakukan transaksi dengan nasabah sesuai surat permohonan nasabah dan persetujuan bank memberikan pembiayaan ini setelah nasabah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak bank (*condition prece dent*) juga proses dan tahapan pencairan yang dilakukan bank kepada nasabah serta memberikan kewajiban kepada nasabah untuk membuka rekening di bank dan hak bank untuk melakukan pendebitan bila diperlukan.²⁷

8. Administrasi dan Proses Pembiayaan

Pada prinsipnya penyediaan suatu pembiayaan didasarkan pada permohonan yang diajukan oleh nasabah. Agar permohonan dimaksud segera dapat ditindaklanjuti atau diproses, diadakan pemeriksaan terlebih dahulu mengenai kelengkapannya, baik perizinan, laporan keuangan (neraca & laba/rugi), serta lampiran atau kelengkapan lainnya.²⁸

²⁶ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 16.

²⁷ *Ibid* h. 33.

²⁸ *Ibid* h. 34.

9. Fatwa Dewan Syariah

- a. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*²⁹

Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank syariah dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah

²⁹ *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Edisi Ketiga (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), h. 24.

disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak "*urbun*" sebagai alternatif dari uang muka, maka: Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Jaminan dalam *Murabahah*

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Utang dalam *Murabahah*

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Bangkrut dalam *Murabahah*

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

- b. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.³⁰

Ketentuan Umum Uang Muka

- 1) Dalam akad pembiayaan *murabahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
- 2) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- 3) Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- 4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- 5) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.

³⁰ *Ibid* h. 81.

- c. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.16/DSN-MUI/IX/2002 tentang Diskon dalam *Murabahah*.³¹

Ketentuan Umum

- 1) Harga (*tsaman*) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (*qimah*) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
- 2) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- 3) Jika dalam jual beli *murabahah* LKS mendapat diskon dari *supplier*, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.
- 4) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
- 5) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

- d. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.³²

Ketentuan Umum

- 1) Jika nasabah dalam transaksi *murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- 2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.

- e. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah (Khashm Fi Al-Murabahah)*.³³

Ketentuan Pemberian Potongan

- 1) LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) *murabahah* yang telah melakukan

³¹ *Ibid* h. 94.

³² *Ibid* h. 143.

³³ *Ibid* h. 347.

keajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

2) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan LKS.

3) Pemberian potongan tidak boleh diperjanjikan dalam akad.

f. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.³⁴
Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penyelesaian (*settlement*) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1) Obyek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.

2) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.

4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.

5) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

g. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.³⁵
Ketentuan Penyelesaian

LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

1) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.

2) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.

³⁴ *Ibid* h. 353.

³⁵ *Ibid* h. 359.

- 3) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- h. Fatwa Dewan Syariah Nasional No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.³⁶

Ketentuan Konversi Akad

LKS boleh melakukan konversi dengan membuat akad (membuat akad baru) bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan *murabahah* sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih prospektif, dengan ketentuan:

- 1) Akad *murabahah* dihentikan dengan cara: Obyek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar, Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan, Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah*. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- 2) LKS dan nasabah *ex-murabahah* tersebut dapat membuat akad baru dengan akad: *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* atas barang tersebut di atas dengan merujuk kepada fatwa DSN No.27/DSN-MUI/III/2002 tentang *Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik, Mudharabah* dengan merujuk kepada Fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah (Qiradh)* atau *Musyarakah* dengan merujuk kepada Fatwa DSN No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Musyarakah*.

10. Analisis Pembiayaan

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Bank

³⁶ *Ibid* h. 365.

melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah.³⁷

11. Prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan terbagi menjadi lima yaitu: *Pertama, Character* menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank ingin menyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. *Kedua, Capacity* ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan. *Ketiga, Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. *Keempat, Collateral* merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. *Kelima, Condition of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.³⁸

³⁷ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 119.

³⁸ *Ibid* h. 119.

C. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Murabahah menurut arti bahasa ialah masdar dari kata dasar *ar-ribhu* yaitu pelebihan. Sedangkan menurut istilah ahli fiqih ialah jual beli barang dagangan dengan menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dan laba dengan beberapa syarat tertentu.³⁹

Kemudian menurut Mazhab Maliki *Murabahah* adalah “jual beli barang tersebut beserta penambahan laba dalam jumlah tertentu bagi penjual dan pembeli”. Menurut Mazhab Hambali “apabila dalam *murabahah* laba telah diketahui, dengan demikian juga harganya, maka hukumnya sah”. Mazhab Syafi’i menyatakan “*murabahah* adalah sah”, sama juga penjual berkata kepada pembeli saya jual barang ini kepadamu seharga pembeliannya yaitu 100 dan laba 10”.⁴⁰

Jadi, menurut penulis *murabahah* adalah suatu akad jual beli dimana penjual (bank) menjual barang yang dibutuhkan nasabah dengan mengambil keuntungan dari harga perolehan (modal) ditambah dengan keuntungan.

2. Landasan Hukum Murabahah

Dasar hukum *murabahah* adalah juga merupakan dasar hukum jual beli yang diisyaratkan berdasarkan Al-Qur’an Surat Al-Baqarah : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”
(QS. Al-Baqarah: 275).⁴¹

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ

تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

³⁹ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, terj. Imam Ghozali Said dan Zaidun, Jilid III (Semarang: As-Syifa, 1990), h. 181.

⁴⁰ Abdurrahman Al-Jaziri, *Fiqih Empat Mazhab*, terj. Mohammad Zuhri, et al (Semarang: As-Syifa), h. 543.

⁴¹ Departemen Agama, *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 2005), h. 85.

“Kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu.” (QS. An-Nisaa’: 29)⁴²

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقْرَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه

ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah dari shuhaib).⁴³

Hadits Nabi dari Said Al-Khudri:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن

ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa’ad Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan nilai shahih oleh Ibnu Hibban).⁴⁴

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Beberapa rukun yang harus dipenuhi pada akad *murabahah* sebagai berikut: *Aqid* (penjual dan pembeli), *Ma’qud Alaih* (benda atau barang), *Sighat* (ijab qobul).

Beberapa syarat yang harus dipenuhi pada akad *murabahah* sebagai berikut: Pihak yang berakad, harus cakap hukum dan sukarela (ridha), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman, obyek yang diperjualbelikan tidak yang termaksud yang diharamkan atau dilarang, memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat, penyerahan obyek

⁴² *Ibid* h. 112.

⁴³ A. Hasan, *Bulughul Maram* (Bangil: CV. Pustaka Tamaam, 1991), h. 496.

⁴⁴ Hussein Bahreisj, *Himpunan Hadist Shahih Muslim* (Surabaya: Al-Ikhlash, 2003), h. 109.

murabahah dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli, dan akad atau *sighat* harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.⁴⁵

4. Penerapan Murabahah pada Bank Syariah

Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Ciri dasar kontrak *murabahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut: (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli; (iv) pembayarannya ditangguhkan.⁴⁶

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murabahah*, yaitu: Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli, harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad, dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.⁴⁷

⁴⁵ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, terj. Imam Ghozali Said dan Zaidan, Jilid III, h. 234.

⁴⁶ Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest, A Study of Prohibition of Riba and its Contemporary Interpretation*, Vol. 2 (Leiden: Briel, 1996), h. 55.

⁴⁷ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet. I, Ed. II (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 63.

D. PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

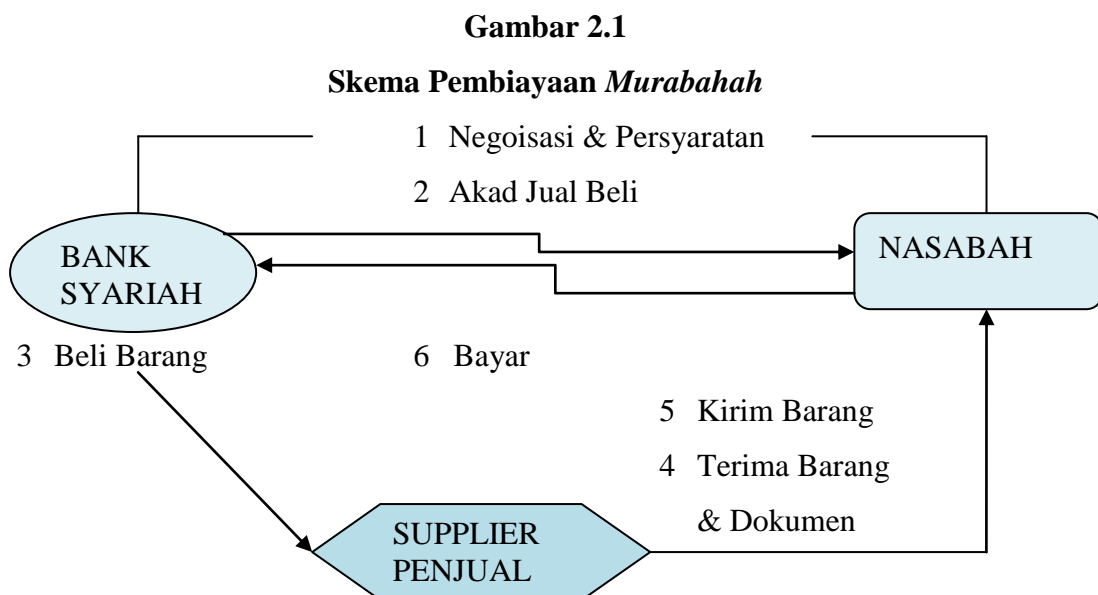
Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah.

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.

Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.⁴⁸

2. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual-beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.



⁴⁸ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 138.

Keterangan:

Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli, bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang, maka bank syariah membeli barang dari *supplier* atau penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad, *supplier* mengirimkan barang lalu nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tertentu, setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.⁴⁹

3. Prosedur Pemberian Pembiayaan *Murabahah*

Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian pembiayaan oleh badan hukum adalah sebagai berikut:⁵⁰

a. Pengajuan Proposal

Untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank maka tahap yang pertama pemohon pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal. Proposal pembiayaan harus dilampiri dengan dokumen-dokumen lainnya yang dipersyaratkan penyelidikan berkas pinjaman.

Tahapan selanjutnya adalah penyelidikan dokumen-dokumen yang diajukan pemohon pembiayaan. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau belum cukup maka nasabah diminta untuk melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup

⁴⁹ *Ibid* h. 140.

⁵⁰ Arif Hakim Amsar, “*Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Minat Nasabah Menggunakan Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan*” (Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2013), h. 17.

melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan pembiayaan dibatalkan saja.

b. Penilaian Kelayakan Pembiayaan

Penilaian kelayakan suatu pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan 5C namun untuk pembiayaan yang lebih besar jumlahnya perlu dilakukan metode penilaian dengan studi kelayakan. Apabila salah satu aspek tidak memenuhi syarat maka perlu dilakukan pertimbangan untuk mengambil keputusan.

c. Wawancara Pertama

Tahap ini merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dengan seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

d. Peninjauan ke Lokasi (*on the spot*)

Setelah memperoleh keyakinan atas keabsahan dokumen dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauan ke lokasi yang menjadi obyek pembiayaan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara pertama. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberi tahu kepada nasabah sehingga apa yang kita lihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Tujuan peninjauan ke lapangan adalah untuk memastikan bahwa obyek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dengan proposal.

e. Wawancara Kedua

Hasil peninjauan ke lapangan dicocokkan dengan dokumen yang ada serta hasil wawancara satu dalam wawancara kedua. Wawancara kedua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan pada saat wawancara pertama dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

f. Keputusan Pembiayaan

Setelah melalui berbagai penilaian mulai dari kelengkapan dokumen keabsahan dan keaslian dokumen serta penilaian yang meliputi seluruh aspek studi kelayakan pembiayaan maka langkah selanjutnya adalah keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan adalah untuk menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak, maka dipersiapkan administrasinya. Keputusan pembiayaan biasanya untuk jumlah tertentu merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi pembiayaan yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

g. Penandatanganan Akad Pembiayaan atau Perjanjian Lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan. Sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, kemudian mengikat jaminan pembiayaan dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.

h. Realisasi Pembiayaan

Setelah akad pembiayaan ditandatangani maka langkah selanjutnya adalah merealisasikan pembiayaan. Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan bank yang bersangkutan. Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan pembiayaan pencairan dana pembiayaan tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak dan dapat dilakukan sekaligus atau secara bertahap.

4. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Bank Syariah

Aplikasi pembiayaan *murabahah* dalam bank syariah terdiri dari: *Pertama*, penggunaan akad *murabahah* merupakan pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu dan pembiayaan *murabahah* ini lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. *Kedua*, barang yang boleh digunakan sebagai

objek jual beli seperti rumah, kendaraan bermotor atau alat transportasi, pembelian alat-alat industri, pembelian pabrik, gudang dan aset tetap lainnya, dan pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam. *Ketiga*, bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang, bank menerbitkan *purchase order* sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah dan cara pembayaran yang dilakukan oleh bank dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier* atau penjual, bukan kepada rekening nasabah. *Keempat*, nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi dan nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran. *Kelima*, *supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah, *supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah dan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Keenam*, harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian, harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah dan uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* dilaksanakan. *Ketujuh*, jangka waktu dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. *Kedelapan*, denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang *murabahah* dan bila nasabah menunggak terus, musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.⁵¹

⁵¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 140.

5. Ilustrasi Pembiayaan Murabahah

Berikut ini ilustrasi pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan *murabahah* untuk keperluan pemilikan rumah.

Misalnya, Alan membeli rumah dengan harga Rp 200.000.000,- akan tetapi dana yang dimiliki terbatas. Maka, Alan mengajukan pembiayaan *murabahah* ke bank syariah sebesar Rp 90.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan ini, Alan membayar uang muka sebesar Rp 50.000.000,-. Margin keuntungan Rp 42.000.000,- selama jangka waktu lima tahun.

Maka, dapat dihitung sebagai berikut:

a. Harga beli bank	Rp 200.000.000,-
b. Margin keuntungan	<u>Rp 42.000.000,-</u>
c. Harga jual bank	Rp 242.000.000,-
d. <i>Urbun</i> (uang muka)	<u>Rp 50.000.000,-</u>
e. Piutang <i>murabahah</i>	Rp 192.000.000,-

Dari perhitungan tersebut, maka Alan melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp 3.200.000,- (Rp 192.000.000,- dibagi 60 kali angsuran).

Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual dan harga beli bank syariah. Margin keuntungan akan diakui oleh bank syariah pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan yang sama. Bila jangka waktu *murabahah* melebihi satu periode, maka margin keuntungan atas jual beli dalam pembiayaan *murabahah*, akan diakui secara proporsional. Dari contoh tersebut, maka dapat dihitung bahwa margin keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp 700.000,- (Rp 42.000.000,-/60 bulan).⁵²

6. Potongan Piutang Murabahah

Bank syariah dapat memberikan potongan atas pelunasan sebelum jatuh tempo. Pemberian potongan dapat diberikan secara langsung dengan mengurangi sejumlah tertentu dari total piutang *murabahah* dan sejumlah tertentu dari total margin keuntungan. Dari contoh tersebut, misalnya nasabah telah membayar angsuran selama 10 kali, kemudian melakukan pelunasan dipercepat. Atas

⁵² *Ibid* h. 144.

pelunasan dipercepat ini, bank syariah memberikan potongan sebesar Rp 35.500.000,- maka nasabah hanya membayar sisa piutang *murabahah* sebesar Rp 175.000.000,- dengan perincian perhitungan sebagai berikut:

Piutang <i>murabahah</i> (pada saat kontrak)	Rp 192.000.000,-
Piutang <i>murabahah</i> yang telah dibayar	<u>Rp 32.000.000,-</u>
Sisa piutang <i>murabahah</i>	Rp 160.000.000,-
Potongan atas pelunasan dipercepat	<u>Rp 35.500.000,-</u>
Pelunasan yang dilakukan oleh nasabah	Rp 124.500.000,-

Dari contoh tersebut, maka nasabah membayar sisa piutang sebesar Rp 160.000.000,-. Kemudian bank syariah membayar kembali kepada nasabah sebesar Rp 35.500.000,-. Pembayaran netto yang dilakukan oleh nasabah untuk melunasi dipercepat adalah sebesar Rp 124.500.000,-. Jumlah potongan atas piutang *murabahah* dan margin keuntungan diberikan sesuai dengan kebijakan masing-masing bank syariah.⁵³

E. Kajian Terdahulu

Tabel 2.1

Table Kajian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Nurhakiki (UMSU 2016)	Pengaruh Pembiayaan <i>murabahah</i> terhadap Profitabilitas pada PT. BPR Syariah Puduarta Insani Tembung.	Hasil analisis regresi linear sederhana menunjukkan bahwa pembiayaan <i>murabahah</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>profitabilitas</i> di PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Hasil Uji t, terlihat bahwa nilai $t_{hitung} X$ (pembiayaan <i>murabahah</i>) adalah $1,137 < 2.030$ maka H_0 diterima atau H_1 ditolak, artinya variabel tidak memiliki pengaruh yang

⁵³ *Ibid* h. 145.

			signifikan terhadap variabel terikat atau dengan kata lain pembiayaan <i>murabahah</i> tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap <i>profitabilitas</i> pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.
2.	Titin Ramadhani	Implementasi Prinsip 5C dalam Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan	Hasil penelitian PT. BPRS Al-Washliyah medan telah menerapkan prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan <i>murabahah</i> dan analisis dan proses sistem kerja AO terhadap permohonan pembiayaan <i>murabahah</i> pada PT. BPRS Al-Washliyah belum sepenuhnya efektif karena dalam menganalisa calon nasabah AO masih sering melakukan penyimpangan atau kecurangan.
3.	Dedek Natika Rahmi Sirait (UIN 2014)	Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada PT. BPRS Gebu Prima Medan)	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan yang diberikan BPRS terhadap nasabah disebabkan beberapa faktor antara lain dari segi promosi yang dilakukan oleh pihak bank, tingkat resiko pembiayaan <i>murabahah</i> yang relatif kecil dibandingkan dengan pembiayaan dengan akad yang lain, pemahaman nasabah, permintaan nasabah yang cukup besar untuk pembiayaan tersebut dan keuntungan yang cukup besar yang diperoleh oleh bank. Selain itu dalam pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah</i> pada PT. BPRS Gebu Prima Medan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan

			<p>kan oleh pihak bank.</p> <p>Dalam masalah selamamasa pelaksanaan pembiayaan <i>murabahah</i> sebenarnya tidak jauh berbeda antara bank-bank lain dengan PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah selama masa pelaksanaan pembiayaan PT. BPRS Gebu Prima Medan yaitu langkah penyelamatan terlebih dahulu. Langkah penyelamatan ini terdiri dari empat cara yaitu penagihan secara intensif, penjadwalan kembali (<i>Reconditioning</i>) dan penataan kembali (<i>Restrukturing</i>) dan cara penyelamatan ini hanya berlaku bagi nasabah yang mempunyai iktikad baik menyelesaikan kewajibannya.</p>
3.	Wildan Habibi Harahap (UIN 2011)	Penentuan <i>Urbun</i> pada Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Puduarta Insani	<p>Hasil dari penelitian ini bank menentukan jaminan yang dibawah harga pasar, kemudian bank menghitung jumlah pembiayaan yang dikalikan 25%. Setelah diketahui hasil dari nilai pembiayaan maka selisih antara nilai pembiayaan dan nilai jaminan yang ditentukan oleh bank. Selisih inilah yang menjadi <i>urbun</i> yang harus disarankan oleh nasabah. <i>Urbun</i> berfungsi sebagai awal dari pelunasan piutang bagi bank.</p>
4.	Sofia	Analisis Manajemen	Hasil penelitian ini disimpulkan bahwa

	Darlenia (UIN 2015)	Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.	dalam pemberian pembiayaan <i>murabahah</i> yang diberikan pihak bank kepada nasabah bisa berupa pesanan dan diwakilkan kepada nasabah, dalam hal ini seperti pemberian pembiayaan terhadap pemilikan tanah dan rumah, mobil sewa dan sepeda motor, perabot rumah tangga dan bahan-bahan bangunan, pembiayaan investasi mesin dan peralatan, pembiayaan investasi gedung dan bangunan untuk kantor, sekolah dan pabrik, pembiayaan persediaan barang dagangan, serta pembiayaan bahan baku produksi. Pihak bank menggunakan prinsip 5C dalam pemberian pembiayaan. Bahwa manajemen risiko pada pembiayaan <i>murabahah</i> pada BPRS Puduarta Insani Tembung telah disesuaikan berdasarkan dari sumber risiko. Dalam pembiayaan <i>murabahah</i> yang bermasalah terjadi dikarenakan dari faktor nasabah yang gagal membayar angsurannya kepada pihak bank. Pihak BPRS Puduarta Insani Tembung telah mampu meminimalisir dampak dari risiko pembiayaan <i>murabahah</i> .
5.	Rizky Arita Mahara	Analisis Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> PT. Bank Syariah Mandiri KCP Mughtar Basri pada	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan yang diberikan bank dalam bentuk barang yang dibutuhkan nasabah dan bank memberikan kontribusi dana Rp

		Sektor Usaha Mikro Kecil Menengah.	10.000.000, sampai Rp 200.000.000,- jangka waktu yang diberikan 1 sampai 8 tahun tergantung kriteria golongan yaitu wirausaha, pekerja swasta dan Pegawai Negeri Sipil (PNS).
6.	Ishaq Akini Tanjung (2015)	Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan.	Hasil penelitian PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan memiliki tiga produk pembiayaan dengan menggunakan akad <i>murabahah</i> yaitu pembiayaan KPR BTN Ib, pembiayaan Multimanfaat BTN Ib dan pembiayaan bangunan rumah BTN Ib dan penetapan margin keuntungan untuk pembiayaan <i>murabahah</i> yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Medan telah ditetapkan oleh kantor pusat, dimana besarnya margin keuntungan ditentukan oleh jangka waktu pembiayaan. Semakin lama jangka waktu pembiayaan yang dilakukan maka semakin besar pula margin keuntungan yang diberikan kepada nasabah pada pembiayaan <i>murabahah</i> , tetapi konsep perhitungan margin keuntungan belum masih sesuai dengan konsep <i>murabahah</i> .

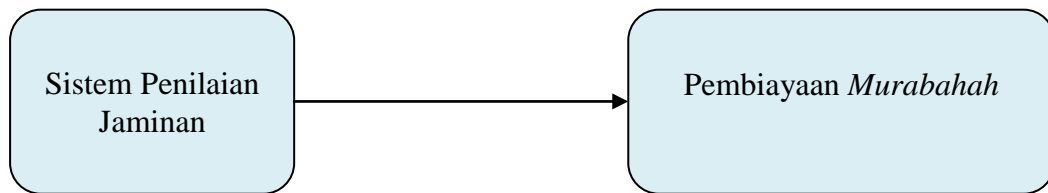
F. Kerangka Konseptual

Secara defenisi kerangka konseptual merupakan unsur-unsur pokok dalam penelitian. Maka secara ringkas kerangka konseptual yang dapat memudahkan pembaca dalam memahami penulisan ini sebagai berikut:

Berikut adalah alurnya:

Gambar 2.2

Kerangka Konseptual



Dari gambar diatas terlihat bahwa, pertama penulis menjelaskan terlebih dahulu pengertian jaminan, pembiayaan dan *murabahah* baik secara teknis maupun pada pelaksanaannya dalam perbankan lalu kemudian penulis menjelaskan tentang pengertian pembiayaan *murabahah*, dari empat penjelasan diatas tersebut penulis berusaha untuk menunjukkan tentang bagaimana penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* dan sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah*.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian adalah proses yang digunakan untuk mengumpulkan data menganalisis informasi guna meningkatkan pemahaman kita pada suatu topik.⁵⁴

Penelitian ini menggunakan metode penelitian *kualitatif*. Penelitian *kualitatif* adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya, perilaku, persepsi motivasi, tindakan dan lainnya. Secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.⁵⁵

Analisis data yang digunakan adalah data *kualitatif*. Penelitian *kualitatif* bisa digunakan untuk pendekatan penelitian historis, penelitian kepustakaan, penelitian eksploratif dan penelitian-penelitian lain yang tidak memerlukan analisis terhadap angka-angka.⁵⁶

Dalam penelitian ini, penelitian mencoba memberikan informasi yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* serta hal-hal yang berhubungan dengan sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

Menurut Bogdan dan Taylor (1990) dalam buku Lexy j. Moleong penelitian *kualitatif* adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan berperilaku yang dapat diamati yang diarahkan pada latar dan individu secara holistik (utuh).⁵⁷ Penelitian *kualitatif* yang akan menguraikan atau mendeskripsikan gambaran yang ada di

⁵⁴ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*, Ed. I, Cet. I (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), h. 79.

⁵⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), h. 6.

⁵⁶ Azuar Juliandi, *et al*, *Metodologi Penelitian Bisnis* (Medan: UMSU Prees, 2015), h. 85.

⁵⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006), h. 7.

C. Defenisi Operasional

Defenisi Operasional merupakan petunjuk bagaimana suatu variabel diukur. Adapun defenisi operasional dalam penelitian ini adalah:

1. Jaminan kredit atau pembiayaan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.⁵⁸
2. Pembiayaan *murabahah* yaitu jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan individu.⁵⁹

D. Sumber Data

Sumber data penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Adalah data yang diperoleh dari PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

2. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh memulai studi kepustakaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini berupa buku atau studi pustaka. Data ini untuk melengkapi data pokok dari PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan penelitian secara teliti, serta pencatatan secara sistematis (Arikunto, 2002).⁶⁰ Dalam penelitian ini kegiatan observasi ini untuk mendapatkan penjelasan tentang penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* dan sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan

⁵⁸ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 42.

⁵⁹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 119.

⁶⁰ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif (Teori & Praktik)*, Ed. I, Cet. 2 (Jakarta: Bumi Aksara), h. 143.

murabahah pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan dengan mengumpulkan data dan melakukan pengamatan secara langsung ke lapangan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis film, gambar (foto) dan karya-karya monumental, yang semuanya memberikan informasi bagi proses penelitian.⁶¹ Dalam Penelitian ini, penelitian menggunakan teknik dokumentasi untuk memperoleh data tentang bagaimana penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* dan sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

F. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif *kualitatif*. Data yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan dokumentasi, yaitu dengan melakukan pencatatan atau mengumpulkan catatan-catatan yang menjadi bahan penelitian terutama nominatif penentuan barang jaminan, nominatif penilaian jaminan yang diperoleh pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

⁶¹ *Ibid* h. 178.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan dibahas terlebih dahulu hasil penelitian kemudian tentang perusahaan PT. BPRS Al-Washliyah Medan kemudian akan dibahas tentang penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan dan sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

A. Hasil Penelitian

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu jenis pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Washliyah Medan. Tujuan disalurkan nya pembiayaan *murabahah* ini adalah untuk membantu memberikan pembiayaan terhadap usaha masyarakat kecil dan usaha masyarakat besar. Faktor penting dalam pembiayaan *murabahah* adalah jaminan. Jaminan yang telah diikat memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan pinjaman melalui jaminan tersebut. Jaminan yang diterima dari calon nasabah dianalisa dengan teliti oleh Penilaian Independen atau Penilaian Internal Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Washliyah Medan, dengan mencakup hal-hal sebagai bahan analisa seperti: dokumen jaminan, harga jaminan, dan kondisi jaminan.

Pembiayaan yang diberikan pada calon nasabah mengandung resiko yang sangat besar bagi setia lembaga keuangan dan perbankan. Dalam hal ini Account Officer (AO) memiliki peran yang sangat penting dalam sebagai penganalisis risiko dan mencari jalan agar resiko yang sering terjadi dalam pembiayaan dapat diminimalkan dan pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama. Account Officer (AO) harus memmikirkan risiko apa saja yang dihadapi debitur dalam melakukan usahanya. Semakin tinggi risiko yang dihadapi oleh debitur, maka semakin tinggi pula risiko yang dihadapi bank. Untuk meminimalkan risiko maka Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Washliyah Medan melakukan sistem penilaian jaminan dalam

pembiayaan *murabahah*. Jenis pembiayaan *murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Washliyah Medan pada dasarnya memiliki sistem penilaian yang sama, bedanya hanya pada tujuan penggunaan pembiayaannya saja.

1. Sejarah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Washliyah Medan

Periode I beroperasi sejak tanggal 08 November 1994, yang semula berkedudukan di jalan Perintis Kemerdekaan No. 151-A Tanjung Morawa. Diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara H.Raja Inal Siregar sebagai direktur utama H.Suprpto dan sebagai komisaris Ir.H.M.Arifin Kamdi, Msi, H.Maslin Batu Bara, Khalifah Sihotang, Hidayatullah, SE dan H.Murat Hasyim.

Pada periode II dibentuk nama struktur organisasi baru yaitu: Direktur Utama H.T.Kholisbah dan sebagai Komisaris Ir.H.M.Arifin Kamdi, Msi, H.Maslin Batu Bara, Khalifah Sihotang, Hidayatullah, SE dan Drs.H.Miftahuddin, MBA.

Alhamdulillah, periode ke III pada tanggal 02 April 2003 kantor PT. BPRS AL-Washliyah Medan yang telah berpindah di jalan SM. Raja No. 51 D Simpang Limun Medan, yang diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara yakni H.T.Rizal Nurdin sebagai Direktur Utama Hidayatullah, SE dan Komisaris Ir.H.M.Arifin Kamdi, Msi, dan Drs.H.Miftahuddin, MBA.

Bank menjalankan operasinya berdasarkan Syariah Islam dengan menjauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung riba dan sejak tahun 2013 telah memiliki gedung baru di jalan G. Karakatu No. 28 Medan yang diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara yakni H.Gatot Pudjonugroho pada tanggal 06 Januari 2014 sebagai Komisaris Drs.H.Hasbullah Hadi, SH, MKn dan Drs.H.Miftahuddin, MBA. Dewan Pengawas Syariah adalah Dr.H.Ramli, Abd.Wahid, MA dan Direktur Utama H.R.Bambang Risbagio, SE dan Direktur Operasional Tri Auri Yanti, SE, ME.I.⁶²

⁶² Dokumentasi PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

2. Kegiatan Operasional Perusahaan

PT. BPRS Al-Washliyah Medan adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti ketentuan yang berlaku dengan berpedoman pada prinsip-prinsip syariat Islam.

PT. BPRS Al-Washliyah Medan melakukan kegiatan operasionalnya sehari-hari yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dengan menerapkan prinsip syariah melalui pembiayaan dan bagi hasil.⁶³

3. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan

a. Visi

Menjadikan BPR Syariah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan umat.

b. Misi

- 1) Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan Prinsip Syariah dengan mengutamakan kepuasan.
- 2) Menjalankan bisnis yang sehat, serta melahirkan ide-ide inovatif untuk mendorong usaha bersama.

c. Tujuan

Tujuan utama manajemen PT. BPRS Al-Washliyah Medan adalah merencanakan dan mengatur perusahaan untuk menambah penghasilan dan meningkatkan profit dan falah oriented.⁶⁴

4. Produk Perusahaan

a. Pendanaan

1) Tabungan *Wadiah*

Merupakan titipan nasabah yang dapat ditarik setiap saat dan bank dapat memberikan bonus kepada nasabah pemanfaatan dana titipan ini.

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*

2) Tabungan *Mudharabah*

Simpanan nasabah yang dikelola oleh bank untuk memperoleh keuntungan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati, setoran awal Rp 10.000,- dan setoran selanjutnya tidak dibatasi.

3) Deposito *Mudharabah*

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka waktu yang ditetapkan dan akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.

b. Pembiayaan/Piutang

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Merupakan kerjasama dengan pemilik dana kepada pengelola untuk kegiatan usaha tertentu dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Merupakan kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan modal serta keuntungan dibagi dan kerugian ditanggung bersama.

3) Pembiayaan *Murabahah*

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin dan keuntungan yang telah disepakati diawal.

4) *Ijarah*

Merupakan akad sewa menyewa antara kedua belah pihak untuk memperoleh imbalan atas barang yang disewa.

5) *Ijarah/Muntahiyah Bittamlik*

Akad sewa menyewa dengan opsi perpindahan hak di akhir sewa.

6) *Transaksi Multijasa*

Piutang yang diberikan kepada nasabah dalam memberikan manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad *ijarah* atau *kafalah*.

7) *Rahn*

Penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan uang.

8) *Qardh*

Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman, secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu yang berasal dari Zakat, Infaq, dan Sadaqah (ZIS).⁶⁵

5. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur Organisasi adalah kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan dan merupakan gambaran tentang pembagian bidang kegiatan dan pelegasian tugas, wewenang dan tanggung jawab.

Struktur organisasi ini menggambarkan secara jelas wewenang dari atasan yang digariskan secara vertikal kepada bawahan. Begitu juga sebaliknya, tanggung jawab dari bawahan akan diberikan secara langsung kepada atasan yang memberi perintah.

Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk lebih mudah dalam pembentukan dan penetapan orang-orang atau personil-personil dari suatu perusahaan, dan untuk memperjelas dalam bidang masing-masing tiap personil sehingga tujuan dari perusahaan dapat dicapai serta bagaimana seharusnya hubungan fungsional antara personil yang satu dengan lainnya, sehingga tercipta keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

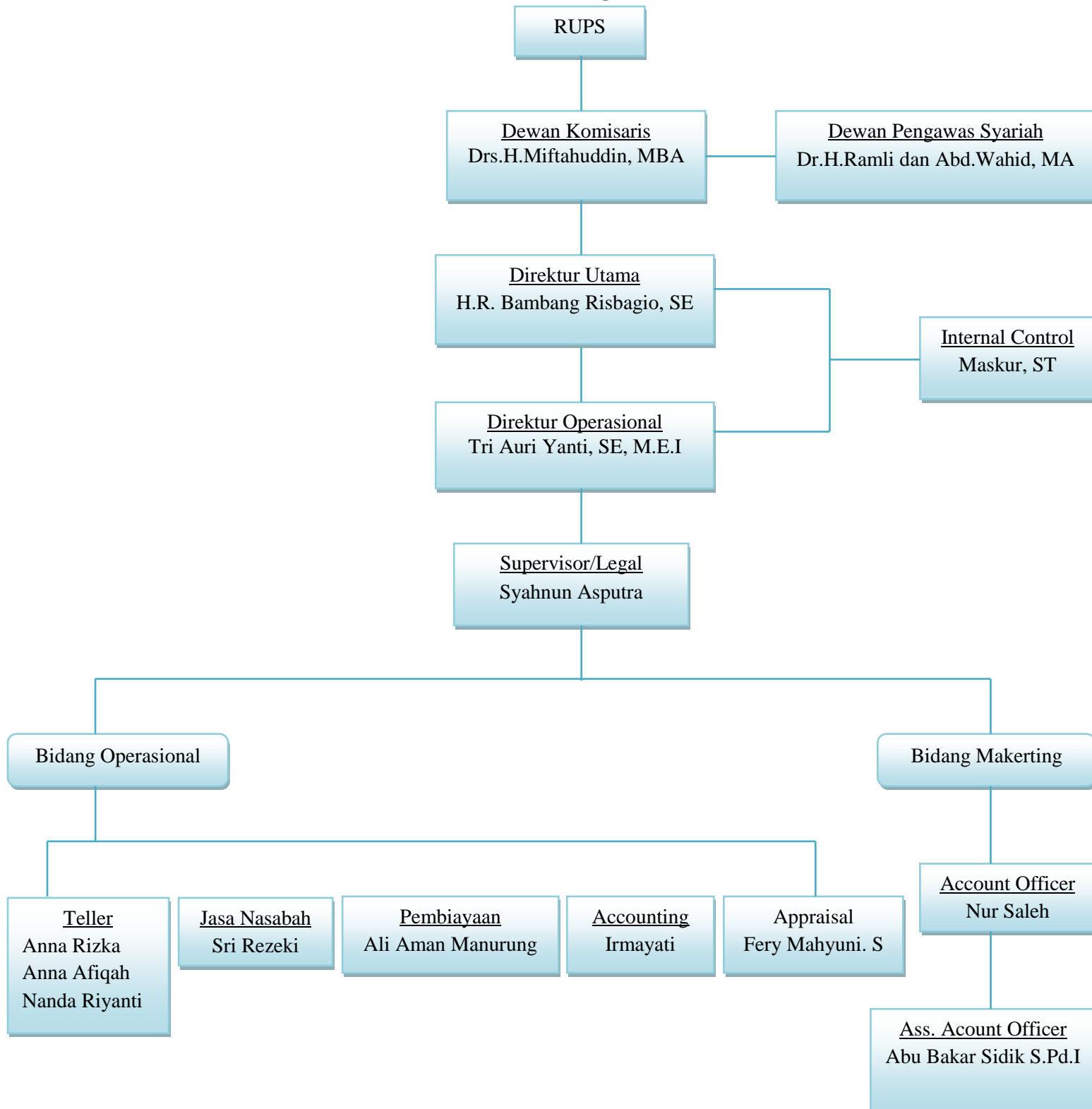
Pembentukan struktur organisasi perusahaan harus dibuat dengan bagan yang jelas, dan hal ini dimaksudkan agar pimpinan perusahaan dapat mengetahui siapa saja yang akan melaksanakan pekerjaan dan tanggung jawab serta wewenang yang ada pada struktur organisasi pada perusahaan.⁶⁶

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ *Ibid.*

STRUKTUR ORGANISASI
PT. BPRS AI-WASHLIYAH MEDAN

Gambar 2.4
Struktur Organisasi



6. Job Description

a. Dewan Komisaris

- 1) Dewan Komisaris bertindak sebagai badan yang melakukan pengawasan dan kebijakan direksi serta memberikan nasihat kepada dewan direksi atas strategi dan berbagai hal kebijakan.
- 2) Memberikan persetujuan atas tindakan-tindakan tertentu direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran dasar perseroan.
- 3) Memonitor kemajuan dan hasil dari kebijakan program dan keputusan yang dibuat dewan komisaris atau oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- 4) Menyelenggarakan rapat dewan komisaris dan memimpin Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- 5) Melakukan pertemuan bulanan dengan dewan direksi untuk membahas sab meminta penjelasan atas strategi kebijakan, proyeksi dan tindakan yang diambil dewan direksi, khususnya yang berdampak pada bisnis reputasi perusahaan dan para pemimpinnya, serta upaya dewan direksi dalam memaksimalkan nilai saham atau percepatan untuk mencapai profitabilitas.
- 6) Melakukan komunikasi ruti dengan dewan direksi untuk membahas informasi-informasi penting terkait dalam rangka upaya untuk peningkatan efisiensi operasional dan kondisi keuangan.⁶⁷

b. Dewan Direksi

Dewan direksi bertindak sebagai badan eksekutif perusahaan dibawah pimpinan direktur utama. Bertanggung jawab atas semua kebijakan yang strategis dan operasional perusahaan sehari-hari. Dewan direksi bertanggung jawab kepada para pemegang saham dalam RUPS, dan sewaktu-waktu kepada dewan komisaris. Tugas dan tanggung jawab masing-masing direksi adalah sebagai berikut:

Direktur utama, pemegang jabatan direktur utama bertindak sebagai pimpinan eksekutif perusahaan dan secara keseluruhan mempunyai tanggung jawab strategi dan manajemen sehari-hari terhadap aktifitas perseroan. Direktur

⁶⁷ *Ibid.*

utama secara mendasar menetapkan arah, tujuan, dan strategi serta control atas kerja yang sinergis antara bidang keuangan, operasional, teknik, pemasaran, pengembangan bisnis dan umum.

Pemegang jabatan (Direktur Utama) juga bertanggung jawab terhadap pengelolaan sumber daya manusia secara keseluruhan mulai dari seleksi dan rekrutment, pelatihan dan pengembangan (Training and Development), Compensation and Benefit (Performant Appraisal), perencanaan karir (Carrier Planning), hubungan karyawan (Employed Relations) dan personil administration yang bertujuan akhirnya adalah menghasilkan sumber daya manusia berkualitas untuk menjawab kebutuhan bisnis dalam organisasi, berkoordinasi dengan dewan komisaris bila dianggap perlu. Direktur utama juga bertanggung jawab atas beragam aspek legal dalam kerangka hubungan perusahaan yang dikelola oleh bagian umum.

Direktur operasi, menjalankan fungsi operasional dari bisnis utama perusahaan. Tugas dan tanggung jawab lainnya adalah membantu tugas direktur utama yang bertanggung jawab atas pencapaian penjualan dan menetapkan rencana pemasaran atau penjualan. Rencana tersebut menjadi dasar dalam pengembangan bisnis perseroan, target keuangan anggaran operasional dan ukuran kerja.⁶⁸

c. Dewan Pengawasan Syariah

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Pengawas Syariah

- 1) Memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah.
- 2) Menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan bank.
- 3) Mengawasi proses pengembangan produk baru bank.
- 4) Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional (DSN) untuk produk baru bank yang belum ada fatwanya.

⁶⁸ *Ibid.*

- 5) Melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank.
- 6) Meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.

Fungsi & Peran DPS

- 1) Peran utama dalam Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah mengawasi jalannya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sehari-hari agar selalu dengan ketentuan-ketentuan syariah.
- 2) Dewan Pengawas Syariah harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa Lembaga Keuangan Syariah yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah.
- 3) Tugas lain Dewan Pengawas Syariah adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari Lembaga Keuangan Syariah yang diawasinya.
- 4) Dewan Pengawas Syariah bersama Komisaris dan Direksi bertugas untuk terus-menerus mengawal dan menjaga penerapan nilai-nilai Islam dalam setiap aktifitasnya yang dikerjakan Lembaga Keuangan Syariah (LKS).
- 5) Dewan Pengawas Syariah juga bertugas untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang Lembaga Keuangan Syariah melalui media-media yang sudah berjalan dan berlaku dimasyarakat, seperti khutbah, majelis ta'lim, pengajian-pengajian, maupun melalui dialog rutin dengan para tokoh agama dan tokoh masyarakat.⁶⁹

d. Direktur Utama

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

Penanggung jawab BPRS Al-Washliyah Medan secara keseluruhan

- 1) Membuat perencanaan kerja bidang pemasaran dan operasi bank.
- 2) Membuat proyeksi rencana anggaran baru.
- 3) Mempersiapkan tenaga Sumber Daya Manusia (SDM) yang terampil.

⁶⁹ *Ibid.*

- 4) Melaksanakan fungsi-fungsi manajemen.
- 5) Melaksanakan pemberian keputusan pembiayaan sesuai limit didalam anggaran dasar.
- 6) Memberikan approval biaya diatas Rp 10.000,- ^s/_d Rp 10.000.000,-.
- 7) Mengeluarkan persetujuan pengangkatan pegawai (SK).
- 8) Memberikan persetujuan pengangkatan kenaikan pangkat atau gaji pegawai.
- 9) Melaksanakan Solicit Customer untuk upaya penghimpunan dana dan penempatan dana.
- 10) Melakukan monitoring system terhadap debitur-debitur berdasarkan kolektibility.
- 11) Sebagai alternatif pengganti pemegang kunci brankas, Steel Save (tempat penyimpanan asli jaminan nasabah pembiayaan) bila direktur operasi berhalangan.
- 12) Memberikan motivasi kerja tinggi terhadap semua pegawai untuk meningkatkan kegairahan dan semangat kerja.
- 13) Menjaga secara utuh aset bank, mempertahankan kredibilitas bank dalam rangka peningkatan kesehatan bank yang lebih baik dan berkembang.
- 14) Mempertimbangkan segala pengeluaran biaya-biaya dengan tetap berpedoman kepada prinsip Cost Conscicousness.
- 15) Meningkatkan program training pegawai secara berkeseimbangan.
- 16) Melakukan monitoring system terhadap jasa pelayanan bank.
- 17) Melaksanakan Tour of Duty kepada pegawai untuk kesempatan berkas dengan cara meningkatkan ilmu pengetahuan perbankan teknis.
- 18) Melaksanakan rapat-rapat rutin terencana.
- 19) Membuat surat-surat teguran baik ke dalam maupun luar.
- 20) Membuat jalinan hubungan baik instansi-instansi pemerintah swasta.⁷⁰

⁷⁰ *Ibid.*

e. Direktur Operasional

Tugas Pokok

Melakukan supervise terhadap era operasioanal

Tugas Harian

- 1) Melakukan supervise staf teller, akuntansi atau deposito, pembiayaan dan umum.
- 2) Memastikan laporan keuangan disiapkan dengan akurat.
- 3) Melakukan Cash Count pada akhir hari.
- 4) Melakukan pemeriksaan terhadap kelayakan pencairan pembiayaan.
- 5) Melakukan penyimpanan dokumen pembiayaan (Safe Keeping and Loan Documentation).
- 6) Melakukan up date data saham dan terkait dengan hubungan kepada pemegang saham.

Tugas Bulanan

- 1) Melakukan pengecekan terhadap data profing bulanan.
- 2) Melakukan pengecekan terhadap ketepatan penyusunan maupun target waktunya.

Tugas Tahunan

Sesuai dengan tugas bulanan.

Tugas Tambahan

Tugas-tugas lainnya sesuai penugasan direktur utama.⁷¹

f. Internal Control/Auditor

Tugas Pokok

- 1) Memeriksa harian.
- 2) Pemeriksa bulanan.
- 3) Pemeriksa tahunan

Tata Cara Kerja

- 1) Hal-hal yang dilakukan dalam pemeriksaan harian adalah:
 - a) Kelengkapan posting General Ledger.
 - b) Kelengkapan dokumen pendukung tiket transaksi.

⁷¹ *Ibid.*

- c) Kelengkapan Approval pada dokumen yang diproses.
 - d) Kewajaran Laporan Keuangan (Neraca, Laba/Rugi).
- 2) Pemeriksaan bulanan meliputi pencocokan (profing) seluruh rekening-rekening Laporan Keuangan dengan perincian. Dalam pemeriksaan bulanan termaksud juga pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen jaminan atau Loan Documentation.
 - 3) Pemeriksaan tahunan adalah pemeriksaan terhadap akurasi laporan keuangan pada posisi akhir tahun. Lingkup pemeriksaan adalah sama dengan pemeriksaan yang dilakukan secara bulanan, namun dalam pemeriksaan akhir tahun ini pemeriksaan perlu memberikan perhatian terhadap perhitungan pajak, pencadangan akhir tahun, PPAP dan berbagai hal terkait dengan penyajian laporan akhir tahun

Laporan-Laporan

Laporan-laporan yang disusun oleh internal control adalah:

- 1) Laporan hasil pemeriksaan.
- 2) Laporan bulanan atas kinerja bank.
- 3) Laporan 6 bulanan (semester) ke BI tentang kinerja dan perhitungan CAMEL.

Cheecklist Pemeriksaan

Sebagai pedoman dalam melakukan pemeriksaan, maka dapat disusun Cheecklist dari beberapa kegiatan, antara lain:

- 1) Keabsahan tiket transaksi.
- 2) Kebenaran postingan ke modul General Ledger.
- 3) Kas.
- 4) Bank.
- 5) Tabungan dan Deposito.
- 6) Administrasi Pembiayaan.
- 7) Laporan-Laporan.
- 8) Perpajakan.
- 9) Disiplin Kerja.
- 10) Kebersihan.

11) Pelayanan kepada Nasabah.⁷²

g. Supervisor Marketing

Tugas Pokok

Mengkoordinir tugas-tugas dibagian sub bidang pemasaran:

- 1) Memeriksa hasil evaluasi analisa pembiayaan yang dibuat AO.
- 2) Memeriksa kelengkapan data-data calon nasabah.
- 3) Memeriksa hasil trad dan bank check yang dibuat bagian hukum dan investigasi.
- 4) Melaksanakan pemeriksaan proses analisa pembiayaan.
- 5) Melaksanakan peninjauan usaha calon debitur.
- 6) Melaksanakan monitoring system pembiayaan yang telah dicairkan.
- 7) Melakukan hasil pemeriksaan hasil kredit review untuk diklasifikasi.
- 8) Melakukan monitoring system sumber dana dan penggunaan pembiayaan jatuh tempo dan deposito jatuh tempo.
- 9) Memberikan keputusan over draft sesuai dengan limit yang diberikan direksi.
- 10) Memberikan persetujuan atau Approval dalam penerbitan Half Sheet Turn.
- 11) Melakukan rapat-rapat mingguan secara berkala.
- 12) Melaksanakan Solicit Customer untuk menghimpun dana dalam bentuk Task Forse.
- 13) Memberikan laporan secara berkesinambungan kepada pihak direksi mengenai perkembangan maupun problem loan yang terjadi.⁷³

h. Supervisor Operasional

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

- 1) Sebagai Duty Officer sesuai intruksi operasional.
- 2) Pemegang kunci biasa ruangan khasanah.
- 3) Memeriksa laporan kas opname teller setiap hari.
- 4) Memeriksa ticket-ticket dan membuat rekapitulasi neraca.

⁷² *Ibid.*

⁷³ *Ibid.*

- 5) Membuat penyusutan inventaris dan rupa-rupa aktiva.
- 6) Penanggung jawab alat tulis kantor.
- 7) Memeriksa rekonsiliasi bank.
- 8) Membuat laporan pajak dan pembayaran pajak.
- 9) Memeriksa laporan bulanan ke BI setiap bulan.
- 10) Membuat laporan triwulan ke BI.
- 11) Membuat laporan-laporan Komisaris dan Dewan Syariah ke BI atau semester.
- 12) Membuat perhitungan deviden pemegang saham.
- 13) Membuat laporan pertanggung jawaban direktur.
- 14) Membuat rencana kerja tahunan.
- 15) Memeriksa segala yang berhubungan dengan operasional dan non operasional bank.⁷⁴

i. Teller

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia.
- 2) Memberikan pelayanan transaksi tunai.
- 3) Memeriksa Cek atau BG yang jatuh tempo untuk dilakukan proses kliring.
- 4) Bertanggung jawab atau kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.

Tata Cara Kerja

- 1) Mempersiapkan tiket setoran atau penarikan ke bank lain yang disesuaikan dengan kebutuhan dan limit.
- 2) Melaksanakan, merapikan, membersihkan uang dengan cara mengikat dan memberi bank kertas sesuai nominalnya.
- 3) Menyiapkan uang pengaman dengan uang kertas baru yang bernomor tunai seriurut.

⁷⁴ *Ibid.*

- 4) Meminta tambahan saldo kas kepada Supervisor dengan permintaan uang tunai bila kurang.
- 5) Menyiapkan saldo Cash Box sesuai limit yang ditentukan sebesar Rp 15.000.000,-.
- 6) Hitung dengan teliti setiap penyetoran atau pembayaran uang tunai.
- 7) Menerima slip setoran nasabah untuk tabungan atau deposito beserta buku tabungan atau aplikasi deposito dan slip setoran lainnya.
- 8) Slip setoran wajib di tanda tangani penyetor, kemudian perhatikan nominal dan bilang sudah terisi dengan benar, tanggal, nomor rekening serta keterangan.
- 9) Periksa uang dengan sinar ultra violet dan slip diperiksa kebenarannya, kemudian melakukan proses pembukaan transaksi, kemudian menyerahkan buku tabungan dan copy bukti setoran ke nasabah.
- 10) Menerima slip penarikan tabungan dan memperhatikan, tanggal, nama, nomor rekening, nominal terbilang serta cocokkan tanda tangan penarikan dengan specimen tanda tangan dilembar depan 1x dan dilembar sebaliknya 2x.
- 11) Penarikan tabungan wajib menyertakan buku tabungan atau dengan meminta persetujuan direktur apabila menyimpang dari hal diatas.
- 12) Penarikan tunai diatas Rp 5.000.000,- buatlah denominasinya dan penarikan ini diketahui direktur atau supervisor dengan membubuhkan tanda tangan pada slip penarikan.
- 13) Menerima bilyet deposito untuk pencairan yang telah disetujui oleh supervisor serta cocokkan tanda tangan penarikan dengan specimen dan deposan membubuhkan tanda tangannya pada lembaran sebelah belakang bilyet deposito 2x diverifikasi oleh teller.
- 14) Mengeluarkan biaya yang telah disetujui oleh supervisor dan slip penarikan lainnya.
- 15) Pada akhir hari melakukan penjurnalan atas semua transaksi yang terjadi pada hari itu dalam rekap mutasi harian teller.

- 16) Menyerahkan transaksi harian, jurnal harian dan bukti-bukti transaksi kepetugasan pemeriksa.
 - 17) Setelah transaksi diperiksa kebenarannya, selanjutnya menyerahkan jurnal harian beserta bukti-bukti transaksinya ke bagian accounting.
 - 18) Kartu speciemment tanda tangan di file teller dan pada akhir hari di simpan di dalam khasanah bersama dengan aplikasi deposito.
 - 19) Pastikan saldo kas pada akhir hari telah sesuai dengan mutasi yang terjadi dan neraca dengan fisik uang yang ada di kas dan di khasanah.
 - 20) Simpan dan bersihkan seluruh perangkat-perangkat kerja setelah jam kerja.
 - 21) Menyesuaikan rekap antara bagian dengan bagian lain pada sore hari tutup buku.⁷⁵
- j. Customer Service

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Melaksanakan pengadministrasian surat-surat masuk atau keluar dan pengadministrasian dokumen-dokumen nasabah menyangkut tabungan atau deposito.
- 2) Memberikan pelayanan informasi produk pendanaan atau transaksi perbankan lainnya.
- 3) Membantu nasabah dalam melakukan pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan deposito.
- 4) Menyiapkan buku tabungan dan mengeluarkan bilyet deposito, kemudian mencatat semua transaksi tabungan ke dalam buku tabungan.
- 5) Memberikan informasi saldo kepada nasabah.
- 6) Melakukan proses bagi hasil tabungan dan deposito pada akhir tahun.
- 7) Memeriksa deposito yang akan jatuh tempo.
- 8) Sebagai unit kerja khusus anti pencucian uang dan pencegahan pemberantasan terorisme (UKK-APU & PPT).

⁷⁵ *Ibid.*

Tata Cara Kerja

- 1) Menjelaskan kepada calon nasabah penabung dan calon deposito tentang syarat-syarat umum pembukaan tabungan dan deposito serta memeriksa kelengkapan persyaratan pembukuan rekening, seperti kartu pengenal atau identitas nasabah dan nomor telepon.
- 2) Memeriksa kepada calon penabung dan pendepositan untuk mengisi dan menandatangani aplikasi pembukuan rekening tabungan dan deposito seperti:
 - a) Aplikasi atau permohonan tabungan dan deposito (perjanjian nisbah bagi hasil).
 - b) Specimen tanda tangan di file oleh teller dan pada akhir saat ini disimpan di dalam khasanah dengan aplikasi tabungan atau deposito, jika ada dua nama menjadi satu tabungan atau nama yayasan atau perusahaan (sesuaikan dengan anggaran dasar) masing-masing atau harus bersama-sama.
- 3) Melakukan proses pembukuan nomor rekening tabungan dan deposito serta membuat profil nasabah.
- 4) Setoran awal dibukukan pada kartu tabungan nasabah maupun individual bank dan mencantumkan identitas pada kartu dengan lengkap.
- 5) Memintakan KTP orang tua apabila penabung yang belum dewasa, penabung dapat menggunakan namanya sendiri dengan QQ nama orang tua ataupun kartu pelajar.
- 6) Setoran dengan uang tunai menggunakan slip setoran tunai dengan membuat keterangan “untuk deposito aplikasi” apabila setoran bukan dalam bentuk uang tunai, maka pencetakan buku tabungan atau bilyet deposito baru dapat dilakukan apabila dana telah diterima oleh bank, apabila ada penyimpanan perlu disetujui direktur.
- 7) Pencetakan bilyet deposito dalam rangkap dua, melalui program komputer deposito lembar pertama untuk deposan dan lembar kedua untuk arsip bank.

- 8) Lembaran pertinggal bersama dari aplikasi deposito atau speciemment di file berdasarkan pengelompokkan jangka waktu dan disimpan dalam khasanah.
- 9) Apabila dana berasal dari tabungan, mintakan nasabah membuat slip penarikan tabungan.
- 10) Apabila nasabah pembiayaan harus mempunyai rekening tabungan disertai kuasa mendebet tabungan untuk mengeluarkan kewajiban (angsuran pokok dan margin atau ujroh).
- 11) Apabila bilyet deposito dijaminakan, maka bilyet deposito di bagian belakang wajib ditandatangani bilyet deposito seperti kuasa pencairan.
- 12) Asli bilyet deposito wajib dikembalikan ke bank pada saat pencairan.
- 13) Menyusun register deposito waktu jatuh tempo.
- 14) Pencairan deposito sebelum jatuh tempo harus mendapat persetujuan direksi.
- 15) Pada saat pencairan, asli deposito wajib ditandatangani pemilik deposito pada lembar sebelah belakang dan penulisan perintah untuk dicairkan, misalnya “HARAP DICAIRKAN, DANA DITERIMA TUNAI atau KREDIT TABUNGAN NOMOR” tanda tangan diverifikasi teller.
- 16) Lakukan penghapusan data pada program komputer deposito.
- 17) Pendebetan maupun pengkreditan tabungan non tunai agar dibuatkan tiket debit maupun kredit.
- 18) Posting bagi hasil maupun pajak dapat dibuatkan tiket master.
- 19) Setiap akhir hari dilakukan pencocokan antara seluruh mutasi debit dan kredit tabungan dengan print out mutasi dan komputer.
- 20) Setiap akhir hari dilakukan pencocokan antara seluruh mutasi penerbitan deposito atau pembayaran bagi hasil atau pencairan deposito dengan daftar print out program deposito.
- 21) Pada akhir hari rekapitulasi saldo tabungan wajib diprint dan dicocokkan dengan General Ledger (GL)
- 22) Pada saat akhir bulan melakukan proses perhitungan bagi hasil.

- 23) Besarnya indikasi rate ditetapkan berdasarkan perhitungan daftar bagi hasil bulan yang bersangkutan.
- 24) Setiap akhir bulan wajib dilakukan pencetakan antara lain: daftar saldo seluruh rekening laporan sandi, daftar bagi hasil dan hal-hal lain yang menyangkut tabungan dan deposito.
- 25) Mempersiapkan laporan ke BI.
- 26) Pengkinian data berupa KTP atau identitas diri penabung dan depositan yang tidak berlaku lagi dan merubah jangka waktu deposito ARO.
- 27) Mengupayakan seluruh file jasa nasabah disimpan di dalam lemari arsip.
- 28) Merapikan seluruh perangkat kerja setelah jam kerja berakhir di sore hari.
- 29) Melakukan tugas sebagai *Customer Service* dalam program anti pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme (APU& PPT) dengan merujuk pedoman pelaksanaan program APU & PPT PT. BPRS Al-Washliyah Medan.⁷⁶

k. Pembiayaan

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Melakukan pembukuan atas semua transaksi pembiayaan atau piutang.
- 2) Mencatat transaksi pembayaran ke dalam kartu pembiayaan atau piutang.
- 3) Membuat daftar pembiayaan atau piutang jatuh tempo.
- 4) Membantu tugas marketing dalam memberikan informasi kondisi pembiayaan atau piutang masing-masing nasabah.
- 5) Mencetak ke kartu kunjungan debitur hasil dari penagihan.
- 6) Membuat laporan bulanan pinjaman kepada dewan Komisaris dan Laporan Sandi Pinjaman ke BI.
- 7) Menyesuaikan laporan bulanan atau mutasi pembiayaan dengan kartu debitur.
- 8) Membuat klasifikasi pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan dan macet untuk disampaikan ke Direksi, Marketing dan Supervisor.

⁷⁶ *Ibid.*

Tata Cara Kerja

- 1) Menerima aplikasi realisasi pembiayaan dari bagian legal.
 - 2) Membuat slip pencairan pembiayaan dan meminta persetujuan kepada pejabat yang ditunjuk.
 - 3) Input transaksi ke dalam system.
 - 4) Menyerahkan slip pencairan ke bagian teller atau tabungan.
 - 5) Menerima copy slip pencairan dari teller atau tabungan setelah pembiayaan tersebut direalisasikan oleh bagian teller.
 - 6) Membukukan transaksi realisasi pembiayaan.
 - 7) Pada akhir hari melakukan penjurnalan atas semua transaksi yang terjadi pada hari itu.
 - 8) Menyerahkan transaksi harian, jurnal harian dan bukti-bukti transaksi kepetugas pemeriksa.
 - 9) Setelah transaksi diperiksa kebenarannya, selanjutnya menyerahkan jurnal harian beserta bukti-bukti transaksinya ke bagian *Accounting*.⁷⁷
1. Legal/Safe Keeping

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Mengikuti perkembangan proses permohonan pembiayaan nasabah khususnya dalam hal kelengkapan dokumen permohonan.
- 2) Melakukan survey ke lapangan untuk melakukan pengecekan agunan pembiayaan nasabah.
- 3) Menilai secara hukum agunan pembiayaan yang diajukan nasabah.
- 4) Melakukan proses penandatanganan akad pembiayaan bersama nasabah.
- 5) Bertanggung jawab atas pembiayaan dan pengeluaran dokumen perjanjian dan jaminan nasabah.
- 6) Mengatur dan buat surat pemblokiran kepala desa atau lurah dan camat untuk jaminan surat tanah.

⁷⁷ *Ibid.*

Tata Cara Kerja

- 1) Menerima permohonan survey dan transaksi jaminan dari AO.
- 2) Memberikan kelengkapan legalitas data jaminan nasabah.
- 3) Melakukan survey dan transaksi ke lapangan atas jaminan pembiayaan nasabah yang diajukan.
- 4) Menyampaikan laporan hasil transaksi jaminan kepada AO.
- 5) Menerima dokumen dan berkas pembiayaan hasil persetujuan tim komite pembiayaan.
- 6) Membuat perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya yang terkait dengan pembiayaan nasabah.
- 7) Menghubungi nasabah dan menyampaikan waktu akad pembiayaan dan pencairan pembiayaan, serta hal-hal lainnya yang terkait dengan persyaratan pencairan pembiayaan.
- 8) Menerima dokumen jaminan asli dari nasabah dan memeriksa keabsahan dan kelengkapannya.
- 9) Menghubungi notaris untuk melakukan proses perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya baik secara intern maupun notariel.
- 10) Menyampaikan format pencairan pembiayaan ke bagian operasi.
- 11) Melakukan penyimpanan dokumen perjanjian pembiayaan dan jaminan asli nasabah ke dalam lemari yang ada di ruang khasanah dan buat duplikat dokumen perjanjian untuk persiapan pemeriksa.⁷⁸

m. Accounting

Tugas Pokok

Melaksanakan pencatatan pembukuan secara lengkap dan diselesaikan pada hari kerja yang sama.

- 1) Mempersiapkan buku besar, sub ledger, sub-sub ledger dan general ledger.
- 2) Melaksanakan penelitian keabsahan tiket sebelum dilakukan posting ke buku besar.

⁷⁸ *Ibid.*

- 3) Memeriksa dan memastikan mutasi tanggal sebelumnya telah nihil pada program pembukuan.
- 4) Melaksanakan posting berdasarkan nama dan nomor-nomor perkiraan rekening.
- 5) Memeriksa dan mencocokkan hasil posting antara back sheet dengan tiket dan rekening buku besar, bila cocok dilakukan paraf petugas pemeriksa.
- 6) Mencocokkan balance sheet antara rekap antar bagian.
- 7) Melaksanakan koreksi pembukuan apabila ditemukan kesalahan dengan menyerahkan kembali tiket kepada bagian yang menerbitkan tiket untuk diperbaiki dan di paraf oleh bersangkutan.
- 8) Membuat laporan keuangan harian neraca dan laporan laba rugi kepada operasional.
- 9) Membuat laporan posisi likuiditas harian kepada direksi.
- 10) Membuat buku besar (profit lampiran neraca) setiap akhir bulan.
- 11) Membuat laporan bulanan ke BI.
- 12) Membuat laporan neraca akhir bulan dan laporan laba rugi bulan berjalan serta membuat perbandingan dengan bulan sebelumnya.
- 13) Membuat laporan rekonsiliasi bank akhir bulan.
- 14) Melaksanakan pemeriksaan terhadap pos-pos uang muka dan kewajiban segera lainnya.⁷⁹

n. Account Officer (AO)

Tugas, wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

Melaksanakan pelayanan kepada permohonan pembiayaan.

- 1) Membantu kepada Grup Marketing dan pimpinan dalam pemenuhan Budget, khususnya untuk Asset Growth.
- 2) Mencapai goal atau target dalam hal peningkatan income atau profit dan Asset Bank dengan pelaksanaan sehari-hari berupa mempertahankan existing debitur atau deposito mencari nasabah baru dan memasarkan produk baru Bank Al-Washliyah (PT. BPR Syariah).

⁷⁹ *Ibid.*

- 3) Mencari nasabah (deposan dan debitur) dan memonitor, memelihara dan manage seluruh fasilitas yang diberikan atau produk yang ditawarkan dengan tujuan mempertahankan asset bank, mencari keuntungan (*profit*) bagi perusahaan.
- 4) Mencari volume: "Source of Funds" dan "Use of Funds" sesuai target yang ditentukan.
- 5) Meningkatkan portofolio pembiayaan, deposito, serta memasarkan secara luas service produk Bank Al-Washliyah (PT. BPR Syariah) dan *Controlling* atas aktivitas marketing secara umum.
- 6) Bertanggung jawab atas proses perpanjangan pembiayaan yang telah jatuh tempo atas debitur yang langsung menjadi tanggung jawabnya.
- 7) Bertanggung jawab atas proses pembiayaan baru, dalam hal ini AO langsung menangani pinjaman untuk modal kerja atau untuk investasi yang membutuhkan analisa keuangan dari laporan keuangan yang diberikan oleh nasabah untuk menilai kelayakan pemberian pembiayaan.
- 8) Melakukan orientasi pada kebutuhan nasabah dan pasar.
- 9) Menanamkan kepercayaan kepada nasabah dengan memberikan pelayanan yang baik sesuai dengan "*Service Excellent*."

Tugas Harian

- 1) Melakukan evaluasi pembiayaan, khususnya untuk pinjaman yang mempunyai limit yang besar atau froup dan menjadi tanggung jawab langsung AO yang bersangkutan.
- 2) Memproses permohonan pembiayaan bagi nasabah yang mempunyai prospek baik dan membuat tolakan bagi usulan pembiayaan yang tidak layak dibiayai.
- 3) Monitoring fasilitas yang diberikan.
- 4) Mempertahankan nasabah dengan memberikan service yang baik dan bertanggung jawab atas risiko yang mungkin timbul.
- 5) Melakukan Solicitation ke calon-calon nasabah baru maksimal 3x seminggu lalu membuat Call Report dan Plan.

- 6) Collecting Fund dalam rangka meningkatkan sumber dana, booking loan menyiapkan proposal pembiayaan, mempertahankan debitur yang bagus (Maintain Good Debitur).
- 7) Mencari informasi tentang pesaing dan kondisi ekonomi.
- 8) Problem Solving Customer atau Non Customer dan juga melakukan Follow Upnya khususnya untuk deposan dan debitur yang langsung menjadi tanggungan jawabnya.
- 9) Mengusulkan klasifikasi atau deklarifikasi pembiayaan.
- 10) Menginstruksikan kepada asisten AO untuk membuat surat-surat peringatan bagi debitur-debitur yang menunggak (baik pokok, margin maupun asuransi).
- 11) Membaca ketentuan-ketentuan intern Bank Al-Washliyah (PT. BPR Syariah), surat edaran BI, memo, literatur, surat kabar untuk meningkatkan pengetahuan dan kemampuan bekerja.
- 12) Melayani kebutuhan-kebutuhan nasabah atau calon nasabah yang baik secara langsung maupun melalui telepon.⁸⁰

o. Administrasi Pembiayaan

Tugas, Wewenang dan Tanggung jawab

Tugas Pokok

- 1) Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan atau telah diberikan, seperti dokumen agunan dan data lainnya.
- 2) Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat pengikatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah.
- 3) Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengarsipan semua dokumen pembiayaan nasabah khususnya berkas jaminan pembiayaan nasabah.
- 4) Menghitung, mencatat dan melakukan pembayaran atas asuransi jasa proses pengikatan atau pemblokiran jaminan nasabah kepada pihak lain.
- 5) Menghubungi notaris untuk pengikatan secara notariel dan keaslian dokumen.

⁸⁰ *Ibid.*

- 6) Menghubungi perusahaan asuransi jiwa, kebakaran dan kendaraan.
- 7) Buat surat pemblokiran kepala desa atau lurah dan camat untuk jaminan tanah.

Tata Cara Kerja

- 1) Menerima permohonan survey dan transaksi jaminan dari AO.
- 2) Memeriksa kelengkapan legalitas data jaminan nasabah.
- 3) Melakukan survey dan transaksi ke lapangan atas jaminan pembiayaan nasabah yang diajukan.
- 4) Menyampaikan laporan hasil transaksi jaminan kepada AO.
- 5) Menerima dokumen dan berkas pembiayaan hasil persetujuan tim komite pembiayaan.
- 6) Membuat perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya yang terkait dengan pembiayaan nasabah.
- 7) Menghubungi nasabah dan menyampaikan waktu akad pembiayaan dan pencairan pembiayaan serta hal-hal lainnya yang terkait dengan persyaratan pencairan pembiayaan.
- 8) Menerima dokumen jaminan asli dari nasabah dan memeriksa keabsahan dan kelengkapannya.
- 9) Menghubungi notaris untuk melakukan proses perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya baik secara intern ataupun notariel.
- 10) Menyampaikan data pencairan pembiayaan kebagian operasional untuk pembukuan.⁸¹

p. Appraisal

Mengingat bahwa kelangsungan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) tergantung dari kemampuan bank dalam melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan risiko dari prinsip kehati-hatian yang tercermin pada pemenuhan kualitas aktiva dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai baik terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif serta salah satu aspeknya adalah agunan sebagai pengikat dan penjaminan untuk penyaluran dana kepada nasabah bank, maka kebijakan mengenai penilaian jaminan dengan berpedoman

⁸¹ *Ibid.*

kepada Peraturan Bank Indonesia No.13/14/PBI/2011 bagian ketiga penilaian agunan Pasal 22 dengan ketentuan sebagai berikut: 1) Yang menjadi agunan pinjaman atau pembiayaan adalah: a) Tabungan *wadi'ah*, tabungan atau deposito *mudharabah*, emas dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan. b) Sertifikat *wadiah* Bank Indonesia yang telah dilakukan pengikatan secara gadai. b) Tanah, gedung dan rumah tinggal yang telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku. 2) Nilai agunan yang diperhitungkan adalah: a) Untuk agunan tunai berupa poin 1 di atas setinggi-tingginya sebesar 100%. b) Untuk agunan berupa point 2 diatas setinggi-tingginya sebesar 100%. c) Untuk agunan berupa tanah, rumah tinggal, kendaraan bermotor dan kapal laut paling tinggi sebesar antara lain: 1. 80% dari nilai tanggungan untuk agunan berupa tanah bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diikat dengan hak tanggungan. 2. 70% dari nilai hasil penilaian agunan berupa resi gedung yang penilaiannya dilakukan kurang dari atau sampai dengan 12 bulan. 3. 60% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah dengan kepemilikan SHM atau SHGB hak pakai tanpa hak tanggungan. 4. 50% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau ilai taksiran untuk agunan berupa tanah dengan bukti kepemilikan berupa surat girik (*Letter C*) dilampiri Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) terakhir atau resi gedung yang penilaiannya dilakukan lebih dari 12 bulan sampai dnegan 18 bulan. 5. 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.⁸²

⁸² *Ibid.*

B. Pembahasan

1. Penentuan Barang Jaminan dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan

Di PT. BPRS Al-Washliyah Medan memiliki beberapa produk salah satunya produk pembiayaan. Dalam produk pembiayaan memiliki beberapa akad pembiayaan, diantaranya pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* yaitu jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan individu.⁸³ Beberapa syarat pembiayaan *murabahah* yang harus dipenuhi yaitu:

- a. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP).
- b. Fotocopy Kartu Keluarga (KK).
- c. Fotocopy BPKB dan STNK, jaminan kereta minimal 10 tahun ke bawah dan mobil minimal 10 tahun.
- d. Gesek nomor rangka dan nomor mesin lalu sesuaikan dengan nomor yang ada di kwitansi BPKB.
- e. Pajaknya masih hidup.
- f. Dokumen jaminan lainnya.⁸⁴

Jaminan sangat penting dalam suatu pembiayaan, jaminan diperlukan untuk mengurangi resiko yang dapat merugikan pihak bank dan sekaligus agar nasabah tidak bermain-main dengan pembiayaannya.

PT. BPRS Al-Washliyah Medan dalam menentukan penentuan suatu jaminan berkaitan pada analisa pembiayaan yaitu menggunakan 5C yaitu: *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan, *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diambil, *Capital* artinya besar modal yang diperlukan, *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank, *Condition of Economy* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau

⁸³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 119.

⁸⁴ Dokumentasi PT. BPRS Al-Washliyah Medan.

tidak.⁸⁵ Analisis terhadap *collateral* merupakan analisis yang penting untuk melindungi dana yang disalurkan apabila terjadi pembiayaan bermasalah atau macet.

Barang yang bisa dijadikan sebagai jaminan pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan yaitu:

a. Barang bergerak

Barang bergerak yang dimaksud adalah semua barang yang secara fisik dapat bergerak atau berpindah tempat yang berupa kendaraan beroda 2 dan 4. Untuk barang bergerak yang roda 2 sekurang-kurangnya 10 tahun ke bawah sedangkan yang roda 4 sekurang-kurangnya 10 tahun ke bawah.

Syarat yang harus dipenuhi untuk jaminan bergerak sebagai berikut:

1) Memiliki BPKB

Memiliki BPKB harus atas nama sendiri syarat utama untuk memenuhi jaminan pembiayaan. Jika BPKB atas nama orang lain maka wajib menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy Kartu Keluarga pemilik BPKB disertai surat kuasa bermaterai.

2) Faktur

Faktur adalah bukti pencatatan bagi perusahaan penjual dan perusahaan pembeli.

3) STNK adalah surat tanda nomor kendaraan yang masih aktif dan tidak memiliki tunggakan pembayar pajak kendaraan.

4) Cek fisik kendaraan

Cek fisik merupakan pengecekan yang dilakukan pihak bank dengan menyesuaikan nomor rangka dengan nomor mesin yang ada pada kendaraan.

5) Kendaraan tidak cacat

Maksud kendaraan tidak cacat yaitu kondisi barang tersebut lengkap atau rusak, masih mulus dan terawat, belum pernah ganti mesin atau turun mesin dan masih layak untuk digunakan.

⁸⁵ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), h. 261.

b. Barang tidak bergerak

Barang tidak bergerak yang dimaksud adalah semua barang yang secara fisik dapat berpindah tempat yang berupa tanah, bangunan dan rumah.

Kriteria tanah yang bisa dijadikan jaminan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan yaitu:

- 1) Tanah tersebut berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).
- 2) Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama sendiri. Jika SHM atas nama orang lain maka wajib menyerahkan fotocopy KTP, fotocopy Kartu Keluarga pemilik disertai surat kuasa bermaterai.
- 3) Harus ada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- 4) Harus ada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
Surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
- 5) Tanah yang dijadikan jaminan bukan tanah sengketa.
Tanah yang akan jadi jaminan tidak boleh tanah sengketa karena tanah tersebut belum jelas pemiliknya.⁸⁶

Dari data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa PT. BPRS Al-Washliyah Medan telah melaksanakan sesuai dengan teori yang ada yaitu menggunakan 5C seperti *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Colleteral* dan *Condition Of Economy*. *Character* yang di maksud PT. BPRS Al-Washliyah Medan yaitu penilaian terhadap watak dan karakter nasabah yang dapat diperoleh dari lingkungan sekitar tempat tinggal nasabah, *Capacity* yang dimaksud PT. BPRS Al-Washliyah Medan penilaian kemampuan penerima pembiayaan, *Capital* yang dimaksud PT. BPRS Al-Washliyah Medan penilaian terhadap kemampuan modal nasabah atau kondisi kekayaan yang dimiliki nasabah, *Colleteral* yang dimaksud PT. BPRS Al-Washliyah Medan adalah jaminan yang akan disita apabila kemungkinan terjadi nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya sedangkan

⁸⁶ *Ibid.*

Condition of Economy yang dimaksud PT. BPRS AL-Washliyah Medan keadaan atau kondisi ekonomi sekitar yang harus dilihat oleh pihak bank.

2. Sistem Penilaian Jaminan dalam Pembiayaan *Murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan

Di dalam menjalankan suatu usaha apapun tentu mengandung tingkat resiko kerugian. Resiko ini dapat saja terjadi akibat suatu musibah yang tidak dapat dielakkan seperti terkena bencana alam, namun resiko yang paling fatal adalah akibat nasabah yang mampu tetapi tidak mau membayar kewajibannya.⁸⁷ Lembaga keuangan wajib melakukan penilaian terhadap barang jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan maka penilaian jaminan sangat penting bagi pihak bank dan merupakan salah satu unsur yang sangat penting bagi pihak bank. PT. BPRS Al-Washliyah Medan juga membuat pengamanan berupa jaminan yang harus disediakan oleh debitur. Jaminan yang diberikan oleh debitur tersebut harus dinilai terlebih dahulu oleh pihak bank agar tidak terjadi kesalahan dikemudian hari. Jaminan utama pembiayaan adalah kelayakan dari usaha itu sendiri, sedangkan jaminan tambahan ada dua yaitu jaminan materil dan non materil. Jaminan materil berupa BPKB, sertifikat tanah dan bukti pemilik lainnya sedangkan jaminan non materil berupa *personal guarantee* dan *corporate guarantee*. Untuk menghindari terjadinya pemalsuan bukti pemilikan, maka sebelum dilakukan pengikatan harus diteliti mengenai status yuridisnya bukti pemilikan dan orang yang menjaminkan. Hal ini diperlukan untuk menghindari gugatan oleh pemilik jaminan yang sah. Dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Wasliyah Medan menggunakan nilai pasar, nilai wajar, nilai likuidasi, dan nilai jual objek pajak (NJOP) maka, nilai jaminan harus lebih tinggi dari jumlah pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak bank.

⁸⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 80.

Adapun sistem penilaian jaminan pembiayaan pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan adalah sebagai berikut:

a. Jaminan Barang Bergerak

- 1) Mencari informasi harga barang yang dijaminakan berupa harga beli dan harga jual melalui internet, agen, brosur kendaraan.
- 2) Memperhitungkan nilai penyusutan selama masa tangguhan.
- 3) Memperhitungkan nilai harga jual selama masa penyusutan maksimal 50% dari harga jual.

b. Jaminan Barang tidak Bergerak

- 1) Mencari informasi harga tanah dari daerah setempat (melalui tetangga atau pihak kelurahan)
- 2) Mengukur luas dan lebar jaminan tersebut dan disesuaikan dengan surat.
- 3) Cek surat ke kantor jika berbentuk Surat Keterangan (SK) camat di cek ke camat keasliannya, jika ada bangunannya tanah tersebut ditanya tahun berapa mendirikanannya, serta diukur luas bangunan serta kondisi bangunannya
- 4) Menghitung dan menafsirkan nilai penyusutan bangunan .
- 5) Harga dilihat dari bahan yang digunakan atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).⁸⁸

Dari data hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa PT. BPRS Al-Washliyah Medan telah menerapkan penilaian jaminan sesuai dengan teori yang ada, yaitu menggunakan Nilai Pasar, Nilai Wajar, Nilai Likuiditas dan Nilai Jual Objek Pajak. Penilaian jaminan yang dimaksud oleh PT. BPRS Al-Washliyah Medan untuk memperoleh nilai dari jaminan yang akan diikat sebagai jaminan pembiayaan dan penilaian harus lebih mendekati taksiran tentang Nilai Pasar dan Nilai Wajar.

⁸⁸ *Ibid.*

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Jaminan sangat penting dalam suatu pembiayaan, jaminan diperlukan untuk mengurangi resiko yang dapat merugikan pihak bank dan sekaligus agar nasabah tidak bermain-main dengan pembiayaannya. Penentuan barang jaminan menggunakan 5C yaitu: *Character* penilaian terhadap watak dan karakter nasabah yang dapat diperoleh dari lingkungan sekitar tempat tinggal nasabah, *Capacity* penilaian kemampuan penerima pembiayaan, *Capital* penilaian terhadap kemampuan modal nasabah atau kondisi kekayaan yang dimiliki nasabah, *Collateral* jaminan yang akan disita apabila kemungkinan terjadi nasabah tidak bisa memenuhi kewajibannya sedangkan keadaan atau kondisi ekonomi sekitar yang harus dilihat oleh pihak bank. Analisis terhadap *collateral* merupakan analisis yang penting untuk melindungi dana yang disalurkan apabila terjadi pembiayaan bermasalah atau macet.
2. Sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Al-Washliyah Medan menggunakan nilai pasar, nilai wajar, nilai likuidasi dan nilai jual objek pajak (BJOP) seperti jaminan bergerak: Mencari informasi harga barang yang dijaminan berupa harga beli dan harga jual melalui internet, agen, brosur kendaraan, memperhitungkan nilai penyusutan selama masa tangguhan, memperhitungkan nilai harga jual selama masa penyusutan maksimal 50% dari harga jual. Jaminan tidak Bergerak: Mencari informasi harga tanah dari daerah setempat (melalui tetangga atau pihak kelurahan), mengukur luas dan lebar jaminan tersebut dan disesuaikan dengan sura, cek surat ke kantor jika berbentuk Surat Keterangan (SK) camat di cek ke camat keasliannya, jika ada bangunannya tanah tersebut ditanya tahun berapa mendirikanannya, serta diukur luas bangunan serta kondisi bangunannya,

menghitung dan menafsirkan nilai penyusutan bangunan, dan harga dilihat dari bahan yang digunakan atau Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).⁸⁹

B. Saran

Adapun beberapa saran yang dapat penulis berikan sebagai berikut:

1. PT. BPRS Al-Washliyah Medan perlu memperhatikan kepuasan nasabah sehingga nasabah tidak akan pindah ke bank lain dan dalam melaksanakan pembiayaan harus lebih tidak terjadi kesalahan dan PT. BPRS Al-Washliyah Medan harus lebih berpegang pada prinsip syariah Islam baik dalam menyalurkan dana dan menghimpun dana dan terus melakukan perbaikan dalam rangka meningkatkan kualitas perusahaan.
2. Nasabah lebih positif menanggapi pembiayaan yang diberikan PT. BPRS Al-Washliyah Medan dalam pembiayaan agar tidak merugikan pihak bank dan nasabah seharusnya tidak bermain-main dengan pembiayaannya yang diberikan dan agar segera melunasi kewajibannya.
3. Masyarakat yang belum mengetahui produk bank syariah terutama di PT. BPRS Al-Washliyah Medan seharusnya mencoba memahami secara positif produk apa saja yang diberikan dalam pembiayaan khususnya pembiayaan *murabahah*.

⁸⁹ *Ibid*

DAFTAR PUSTAKA

- A. Karim, Adiwarmanto. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Kelima. Jakarta: Prenada Media.
- Al-Jaziri, Abdurrahman. *Fiqih Empat Mazhab*, terj. Mohammad Zuhri, *et al.* Semarang: As-Syifa, 2011.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2014.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu*. Jilid. 6. Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Bahreisj, Hussein. *Himpunan Hadist Shahih Muslim*. Surabaya: Al-Ikhlash, 2003.
- Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 2005.
- Djamil, H. Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Dokumentasi PT. BPRS Al-Washliyah Medan.
- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*. Ed. I. Cet. I. Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Hasan, A. *Bulughul Maram*. Bangil: CV. Pustaka Tamaam, 1991.
- Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Edisi Ketiga, Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006.
- Indriantoro, Nur, *et al.* *Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah*. Cet. I. Jakarta: Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia, 2002
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2011.
- Juliandi, Azuar, *et al.* *Metodologi Penelitian Bisnis*. Medan: UMSU Prees, 2015.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2006.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.

Mujahidin, H. Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Cet. I. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*. Vol. II. Jakarta: Gema Insan Press, 2001.

Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah*. Jilid 12. Cet. VIII. terj. Kamaruddin A. Marzuki, *et al.* Bandung: Al Ma'arif, 1987.

Saeed, Abdullah. *Islamic Banking and Interest, A Study of Prohibition of Riba and its Comtemporary Interpretation*, Vol. 2. Leiden: Briil, 1996.

Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet. I. Ed. II. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.

Sulidar, *Kumpulan Undang-Undang RI tentang Perbankan Umum dan Syariah*.

Sumber Penelitian Skripsi

Arif Hakim Amsar, “*Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Minat Nasabah Menggunakan Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan*” Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2013.