

## **LAPORAN KERJA PRAKTIK**

### **PROSEDUR PENGAMBILAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN DENGAN AKAD MURABAHAH DI PT. KOPERASI SYARIAH MITRA NIAGA**



**DISUSUN OLEH :**

**MUHAMMAD SYAHRIL RAHMAT**  
**NIM. 160601022**

**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2019 M- 1440 H**



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Situs: [www. uin-arraniry-web.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis](http://www.uin-arraniry-web.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis)

---

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : M. Syahrir Rahmat  
NIM : 160601022  
Prodi : Diploma III Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.**
- 2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.**
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.**
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.**
- 5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.**

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 7 Juli 2019

Yang Menyatakan,



M. Syahrir Rahmat

**LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP**

**LAPORAN KERJA PRAKTIK**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Untuk Menyelesaikan Program Studi D-III Perbankan Syariah

Dengan judul:

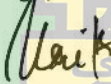
**PROSEDUR PENGAMBILAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN  
DENGAN AKAD MURABAHAH DI PT.KOPERASI SYARIAH  
MITRA NIAGA**

Disusun Oleh:

Muhammad Syahrir Rahmat  
NIM: 160601022

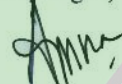
Disetujui untuk diseminarkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya, telah memenuhi syarat  
sebagai kelengkapan dalam penyelesaian studi pada  
Program Studi Diploma III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag  
NIP. 197711052006042003

Pembimbing II,



Dara Amanatillah, M.Se  
NIDN. 2022028705

Mengetahui  
Ketua Program Studi D-III  
Perbankan Syariah,



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag  
NIP. 197711052006042003

# LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR

## LAPORAN KERJA PRAKTIK

Disusun Oleh:

Muhammad Syahrir Rahmat

NIM: 160601022

Dengan judul:

### PROSEDUR PENGAMBILAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN DENGAN AKAD MURABAHAH DI PT.KOPERASI SYARIAH MITRA NIAGA

Telah Diseminarkan Oleh Studi D-III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk Menyelesaikan Program Studi  
Diploma III dalam Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal: 2019  
1440 H

Di Daruusalam, Banda Aceh  
Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

Ketua,

Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag  
NIP. 19771105 200604 2 003

Sekretaris,

Dara Amanatillah, M.Se  
NIDN. 2022028705

Penguji I,

Isnailiana, HI., MA  
NIDN. 2099099003

Penguji II,

Riana Desiana, M.E  
NIP. 199112102019032018



Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Dr. Zaki Fuad, M.Ag

NIP. 19640141902031003

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, nikmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Kerja Praktik ini. Tidak lupa shalawat beriring salam Penulis panjatkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, beserta keluarga, dan para sahabat yang telah memberikan pencerahan bagi kita hingga dapat merasakan nikmatnya iman dalam Islam, serta nikmat dalam ilmu pengetahuan.

Syukur Alhamdulillah, Penulis dapat menyelesaikan Laporan kerja Praktik ini dengan judul **“PROSEDUR PENGAMBILAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN DENGAN AKAD MURABAHAH DI PT. KOPERASI SYARIAH MITRA NIAGA”**. Penulis menyusun laporan ini dengan maksud dan tujuan untuk memenuhi tugas akhir dan melengkapi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Diploma III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Dalam menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini, Penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak terdapat kekurangan baik dalam materi maupun dalam teknik penyusunan. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan masukan berupa kritikan dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaannya. Selama proses penyusunan Laporan kerja Praktik ini, Penulis telah banyak menerima bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Terima kasih kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan jenjang pendidikan sampai saat ini, dan dapat menyusun LKP ini.
2. Terima kasih yang tak terhingga kepada orang tua seluruh teman-teman terhebatku. Yang telah memberikan semangat, dorongan, pengorbanan, kasih sayang serta do'a sehingga penulis dapat menyelesaikan jenjang pendidikan sampai saat ini, dan dapat menyusun LKP ini.
3. Dr. Zaki Fuad, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Ketua Program Studi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
5. Fitriady, Lc., MA selaku Sekretaris Program Studi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
6. Muhammad Arifin, Ph.D selaku Ketua Lab Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
7. Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA selaku pembimbing I yang telah banyak memberikan ilmu dan bimbingan yang sangat luar biasa kepada penulis dan selalu membantu penulis selama perkuliahan.
8. Dara Amanatillah, M. Se selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan ilmu dan meluangkan waktunya dalam menyelesaikan Laporan Kerja Praktik.
9. Bapak/Ibu Dosen Prodi Diploma III Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh pendidikan, serta

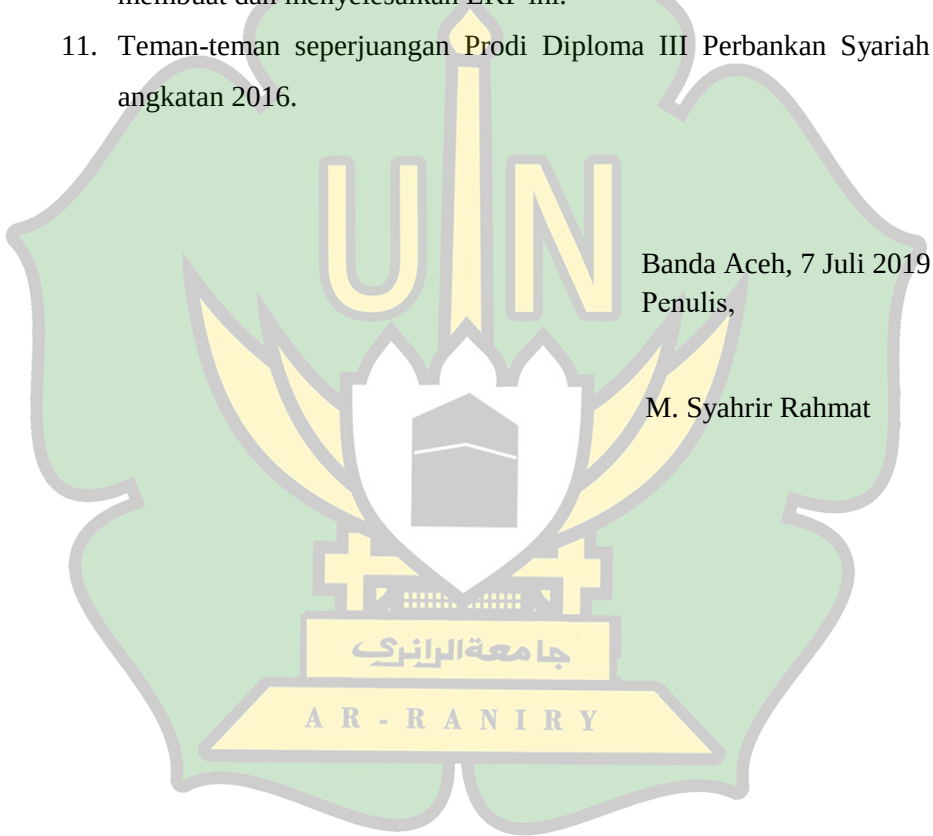


seluruh staf dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan fasilitas dalam perkuliahan.

10. Pimpinan dan seluruh karyawan/I pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga Aceh Besar yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan *Job training* sehingga penulis dapat membuat dan menyelesaikan LKP ini.
11. Teman-teman seperjuangan Prodi Diploma III Perbankan Syariah angkatan 2016.

Banda Aceh, 7 Juli 2019  
Penulis,

M. Syahrir Rahmat



## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158T ahun1987 –Nomor: 0543 b/u/1987

### 1. Konsonan

| No | Arab | Latin              | No | Arab | Latin |
|----|------|--------------------|----|------|-------|
| 1  | ا    | Tidak dilambangkan | 16 | ط    | ṭ     |
| 2  | ب    | B                  | 17 | ظ    | Z     |
| 3  | ت    | T                  | 18 | ع    | ‘     |
| 4  | ث    | S                  | 19 | غ    | G     |
| 5  | ج    | J                  | 20 | ف    | F     |
| 6  | ح    | H                  | 21 | ق    | Q     |
| 7  | خ    | Kh                 | 22 | ك    | K     |
| 8  | د    | D                  | 23 | ل    | L     |
| 9  | ذ    | Ẓ                  | 24 | م    | M     |
| 10 | ر    | R                  | 25 | ن    | N     |
| 11 | ز    | Z                  | 26 | و    | W     |
| 12 | س    | S                  | 27 | ه    | H     |
| 13 | ش    | Sy                 | 28 | ء    | ’     |
| 14 | ص    | S                  | 29 | ي    | Y     |
| 15 | ض    | Dh                 |    |      |       |

### 2. Konsonan

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

#### a. Vokal Tunggal

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



| Tanda | Nama          | Huruf Latin |
|-------|---------------|-------------|
| ◌َ    | <i>Fathah</i> | A           |
| ◌ِ    | <i>Kasrah</i> | I           |
| ◌ُ    | <i>Dammah</i> | U           |

b. Vokal Rangkap

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

| Tanda dan Huruf | Nama                | Gabungan Huruf |
|-----------------|---------------------|----------------|
| ◌َ ي            | <i>Fath ahdanya</i> | Ai             |
| ◌ُ و            | <i>Fahtahdanwau</i> | Au             |

Contoh:

كيف: *kaifa*

هول: *haua*

3. *Maddah*

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

| Harkat dan Huruf | Nama                            | Huruf dan tanda |
|------------------|---------------------------------|-----------------|
| ◌َ ا / ي         | <i>Fath ah dan alif atau ya</i> | Ā               |
| ◌ِ ي             | <i>Kasrahanya</i>               | Ī               |
| ◌ُ ي             | <i>Dammahdanwau</i>             | Ū               |

Contoh:

قَالَ :*qāla*

رَمَى :*ramā*

قِيلَ :*qīla*

يَقُولُ :*yaqūlu*

#### 4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat tsukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *raudah al-atfā l/ raudatulatfāl*

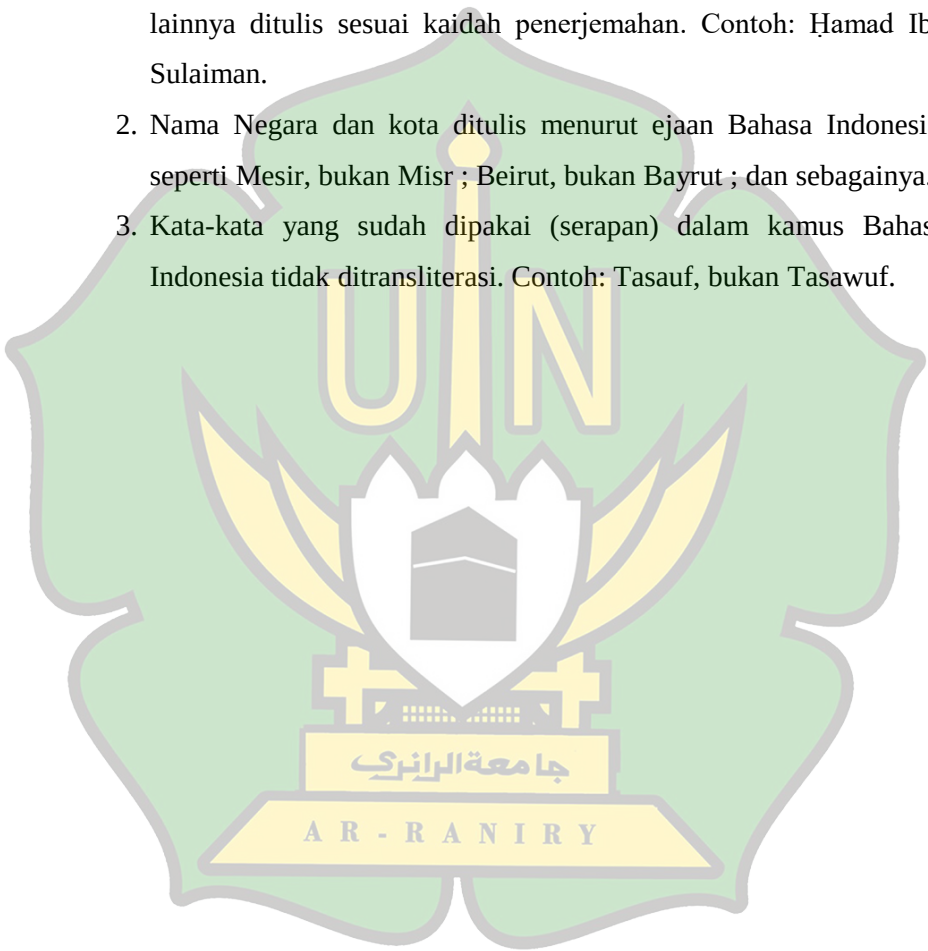
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ R - R A N : *al-Madīnah al-Munawwarah/*  
*al-Mad īnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ : *Tal ḥah*

**Catatan:**

**Modifikasi**

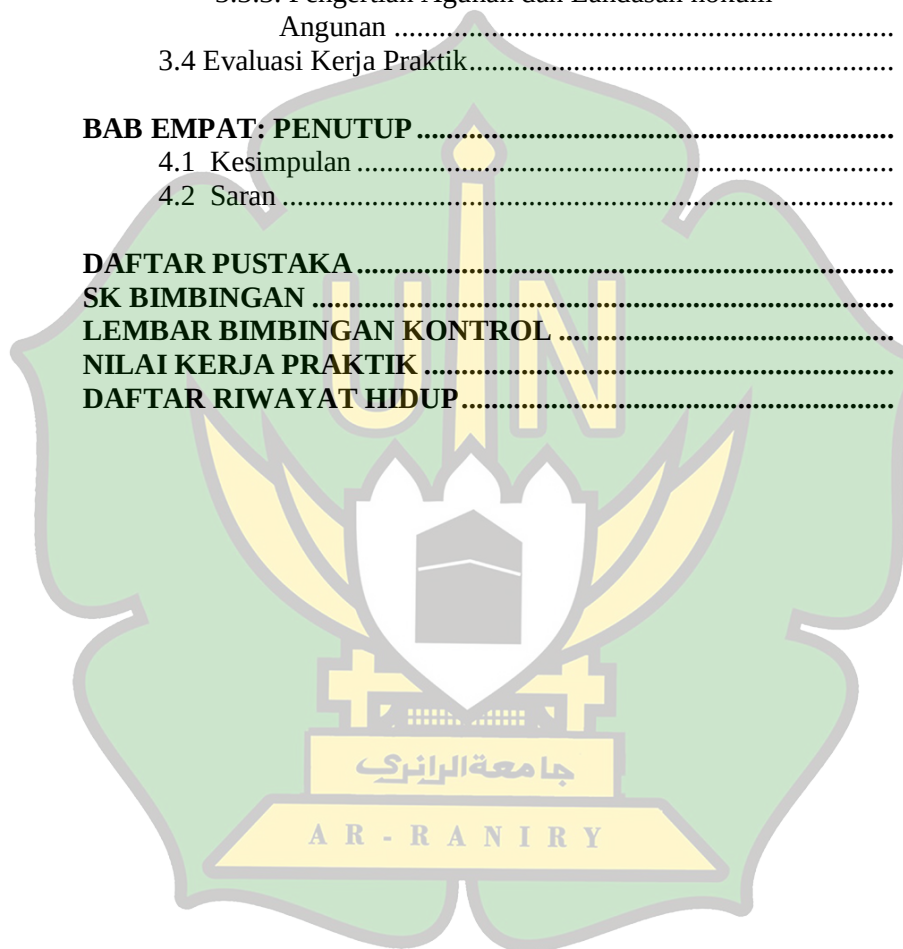
1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



## DAFTAR ISI

|                                                                                                                          |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>                                                                                         | <b>i</b>    |
| <b>LEMBARAN PERSETUJUAN SEMINAR .....</b>                                                                                | <b>ii</b>   |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR .....</b>                                                                             | <b>iii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR .....</b>                                                                                              | <b>iv</b>   |
| <b>HALAMAN TRANSLITERASI .....</b>                                                                                       | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI .....</b>                                                                                                  | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR GAMBAR .....</b>                                                                                               | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>                                                                                             | <b>xiv</b>  |
| <b>RINGKASAN LAPORAN.....</b>                                                                                            | <b>xv</b>   |
| <br>                                                                                                                     |             |
| <b>BAB SATU PENDAHULUAN .....</b>                                                                                        | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang .....                                                                                                 | 1           |
| 1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik .....                                                                                   | 5           |
| 1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik .....                                                                                 | 5           |
| 1.4 Sistematika Laporan Kerja Praktik .....                                                                              | 6           |
| <br>                                                                                                                     |             |
| <b>BAB DUA: TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK .....</b>                                                                      | <b>8</b>    |
| 2.1 Sejarah Singkat PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga .....                                                               | 8           |
| 2.2 Visi, Misi, dan Tujuan PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga .....                                                        | 9           |
| 2.3 Struktur Organisasi .....                                                                                            | 10          |
| 2.4 Kegiatan Usaha PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga .....                                                                | 14          |
| 2.4.1 Penghimpunan Dana.....                                                                                             | 14          |
| 2.4.2 Penyaluran Dana.....                                                                                               | 15          |
| 2.5 Keadaan Personalia PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga .....                                                            | 16          |
| <br>                                                                                                                     |             |
| <b>BAB TIGA: HASIL KERJA PRAKTIK.....</b>                                                                                | <b>18</b>   |
| 3.1 Kegiatan Kerja Praktik .....                                                                                         | 18          |
| 3.2 Bidang Kerja Praktik.....                                                                                            | 19          |
| 3.2.1. Prosedur Pengambilan Agunan Pada Pembiayaan Dengan Akad Murabahah.....                                            | 19          |
| 3.2.2. Penilaian Barang Agunan Pada Pembiayaan Murabahah .....                                                           | 22          |
| 3.2.3. Keunggulan Pengambilan Agunan Pada Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Dengan Akad lainnya ..... | 23          |

|                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.3 Teori yang Berkaitan .....                                                               | 24        |
| 3.3.1 Pengertian Pembiayaan, Jenis-Jenis<br>pembiayaan, dan Prinsip-Prinsip Pembiayaan ..... | 24        |
| 3.3.2. Pengertian Akad, Rukun, Syarat, Fatwa<br>DSN dan Landasan Hukum Murabahah .....       | 29        |
| 3.3.3. Pengertian Agunan dan Landasan hukum<br>Angunan .....                                 | 34        |
| 3.4 Evaluasi Kerja Praktik.....                                                              | 37        |
| <b>BAB EMPAT: PENUTUP .....</b>                                                              | <b>38</b> |
| 4.1 Kesimpulan .....                                                                         | 38        |
| 4.2 Saran .....                                                                              | 39        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                  | <b>40</b> |
| <b>SK BIMBINGAN .....</b>                                                                    | <b>41</b> |
| <b>LEMBAR BIMBINGAN KONTROL .....</b>                                                        | <b>42</b> |
| <b>NILAI KERJA PRAKTIK .....</b>                                                             | <b>43</b> |
| <b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>                                                            | <b>44</b> |



## DAFTAR GAMBAR

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Struktur organisasi ..... | 11 |
|--------------------------------------|----|





## DAFTAR LAMPIRAN

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| LAMPIRAN 1 : SK Bimbingan .....              | 41 |
| LAMPIRAN 2 : Lembar Nilai Kerja Praktik..... | 42 |
| LAMPIRAN 3 : Lembar Kontrol Bimbingan.....   | 43 |
| LAMPIRAN 4 : Daftar Riwayat Hidup.....       | 44 |



## RINGKASAN LAPORAN

Nama : M. Syahrir Rahmat  
NIM : 160601022  
Prodi/Fakultas : Diploma III Perbankan Syariah/Ekonomi dan  
Bisnis Islam  
Judul Laporan : Prosedur Pengambilan Agunan Pada Pembiayaan  
Dengan Akad Murabahah Di PT. Koperasi  
Syariah Mitra Niaga  
Hari/Tanggal Sidang :  
Tebal LKP : 52  
Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita , S.Ag, M.Ag  
Pembimbing II : Dara Amanatillah, M. Se

Penulis melaksanakan kerja praktik pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga Lambaro, Aceh Besar. Selama penulis melakukan Kerja Praktik, penulis ditempatkan pada bagian *marketing*. Adapun tujuan penulisan Laporan Kerja Praktik ini adalah untuk mengetahui bagaimana Prosedur pengambilan agunan pada pembiayaan dengan akad Murabahah di PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga. Berdasarkan hasil Kerja Praktik di lapangan dapat disimpulkan bahwa Prosedur pengambilan agunan pada pembiayaan dengan akad Murabahah di PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga dapat dilihat berdasarkan ketentuan, syarat-syarat dan kebijakan yang diberikan PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga. Agunan merupakan salah satu syarat agar pembiayaan disalurkan. Tujuan adanya agunan merupakan bentuk antisipasi terhadap nasabah yang Wanprestasi, sehingga dengan adanya agunan pihak koperasi bisa menutupi kegagalan pembayarannya dengan agunan yang diberikan nasabah.

# **BAB SATU**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Lembaga keuangan memiliki peranan penting dalam mensejahterakan masyarakat salah satunya melalui pembiayaan yang ditawarkan. Pembiayaan merupakan salah satu produk yang paling banyak diminati di lembaga keuangan bank maupun non bank. Walaupun pada dasarnya, masyarakat hanya mengetahui bank terkait hal pembiayaan, padahal masih ada lembaga-lembaga keuangan non bank lainnya yang mempunyai fungsi yang sama salah satunya adalah koperasi. Koperasi juga menjadi sarana masyarakat untuk mendapatkan dana, dimana dana tersebut akan membantu mencukupi kebutuhannya baik dalam hal konsumtif maupun produktif.

Secara etimologi, koperasi berasal dari dua suku kata Bahasa Inggris, yaitu 'co' dan 'operation'. Co berarti bersama dan operation berarti bekerja. Sehingga dapat diartikan *co-operation* atau koperasi adalah melakukan pekerjaan secara bersama atau gotong-royong. Menurut International Labour Organization (ILO) atau Organisasi Buruh Dunia, koperasi adalah kumpulan orang dalam tujuan tertentu yang bergabung secara sukarela untuk mendapatkan peningkatan kualitas ekonomi melalui pembentukan suatu organisasi bisnis yang dikendalikan secara demokratis, membuat kontribusi yang adil terhadap modal yang diperlukan dan menerima bagian yang adil terhadap risiko dan manfaat dari usaha tersebut. (www.thidiweb.com, 2019)

Mengenai tujuan dari koperasi sendiri tertuang dalam UU No. 25 Tahun 1992 tentang koperasi, pada BAB II Pasal 3 menyatakan bahwa tujuan koperasi adalah "Memajukan kesejahteraan anggota pada

khususnya dan masyarakat pada umumnya serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat yang



maju, adil dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945". (www.thidiweb.com, 2019)

Tidak hanya bank yang menkonversikan sistemnya ke syariah, sebagian koperasi di Indonesia khususnya Aceh menkonversikan sistemnya menjadi syariah, dimana aktifitas dari koperasi tersebut berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Produk-produk dalam koperasi syariah hampir sama dengan bank syariah. Salah satunya pembiayaan dengan akad Murabahah. Khususnya pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga menggunakan akad Murabahah dalam hal melakukan pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan.

PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga terletak di Aceh Besar jalan Soekarno-Hatta No.8A, desa Lambaro, kecamatan Ingin Jaya. Koperasi Syariah Mitra Niaga dalam pengaplikasian sistem syariahnya sudah berjalan kurang lebih 7 tahun. PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga merupakan lembaga keuangan mikro, bukan bank dan dikategorikan sebagai lembaga keuangan mikro bertujuan untuk mewujudkan kebutuhan sebagian masyarakat tentang layanan jasa yang berprinsip syariah dalam mengelola perekonomiannya.

PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga Lambaro Aceh Besar, sebagai salah satu lembaga keuangan bukan bank yang berfungsi penghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan, turut andil dalam perbaikan sektor riil Ekonomi Indonesia. Pembiayaan yang sering digeluti nasabah pada PT. Koperasi Syariah Mitra niaga adalah Murabahah. Selain karena positioning pada PT. Koperasi Syariah Mitra niaga adalah kelas menengah, produk Murabahah sering dipakai dikarenakan banyak masyarakat yang mengambil pembiayaan untuk

membeli kendaraan dimana tidak mempunyai dana yang cukup untuk membeli secara *cash*.

Dalam pengaplikasian akad Murabahah sendiri, agunan menjadi salah satu syarat untuk mencairkan dana pembiayaan. Jaminan harus sesuai atau lebih besar dari pembiayaan. penilaian jaminan dinilai dari sehatnya fisik dari jaminan tersebut. Biasanya nasabah yang mengambil pembiayaan untuk membeli kendaraan, kendaraannya yang menjadi jaminannya. Dikarenakan kendaraannya yang baru, fisiknya sudah dipastikan sehat dan jaminanya dibolehkan sesuai dengan nilai pembiayaan yang diambil nasabah.

Tujuan dari Pengajuan jaminan sendiri adalah antisipasi apabila terjadinya ke tidak tanggung jawabannya nasabah dalam membayar pembiayaan yang diambil. Artinya nasabah tidak membayar pembiayaannya. Karena sebab ini, Pengajuan jaminan harus dilakukan agar pihak koperasi tidak ragu untuk memberikannya dananya kepada nasabah.

Keadaan yang terjadi sekarang semenjak adanya permintaan jaminan, para nasabah yang ingin mengambil pembiayaan tapi tidak mempunyai jaminan, memalsukan jaminannya agar dapat memenuhi syarat walaupun pemalsuan jaminan tidak lah berhasil dikarenakan pihak *admin officer* dan *marketing* akan mensurvey langsung jaminannya, atas nama siapakah jaminan tersebut sehingga tidak terjadi penipuan.

Dari pernyataan diatas dapat penulis ambil kesimpulan bahwa dalam setiap pembiayaan apapun, khususnya pembiayaan akad Murabahah haruslah disertai agunan/jaminan. Yang menjadi pertanyaannya adalah bagaimana prosedur Pengajuan jaminan tersebut?

Untuk menjawab pertanyaan diatas, penulis tertarik untuk menyusun Laporan Kerja Praktik (LKP) dengan judul: **“PROSEDUR PENGAJUAN AGUNAN PADA PEMBIAYAAN DENGAN AKAD MURABAHAH PADA PT. KOPERASI SYARIAH MITRA NIAGA”**.

## **1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik**

Adapun tujuan penulisan laporan dari hasil pelaksanaan kerja praktik tersebut ialah: Untuk mengetahui bagaimana prosedur Pengajuan jaminan pada pembiayaan akad Murabahah pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga.

## **1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik**

Adapun kegunaan laporan kerja praktik adalah sebagai berikut:

### **1. Khazanah Ilmu Pengetahuan**

Kegunaan Kerja Praktik bagi khazanah ilmu pengetahuan atau lingkungan kampus yaitu agar hasil laporan Kerja Praktik ini dapat menjadi sumber bacaan bagi mahasiswa khususnya mahasiswa D-III Perbankan Syariah untuk mengetahui bahwasanya jaminan yang bagaimanakah yang dituntut oleh pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga untuk keefektifan dalam melakukan pembiayaan akad Murabahah.

### **2. Bagi Masyarakat**

Dengan adanya Laporan Kerja Praktik ini diharapkan dapat memberikan informasi positif dan manfaat bagi masyarakat luas baik dalam bentuk teori maupun praktiknya tentang jaminan yang bagaimanakah yang dituntut oleh pihak PT. Koperasi Syariah



Mitra Niaga untuk keefektifan dalam melakukan pembiayaan akad Murabahah.

### 3. Bagi Instansi Tempat Kerja Praktik

Kegunaan laporan kerja praktik bagi instansi yaitu untuk membantu para staf atau karyawan khususnya di pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga dimana penulis melakukan *job training* dan juga sebagai tolak ukur bagi perusahaan dalam memberikan pertimbangan teori-teori perbankan syariah untuk diaplikasikan dalam dunia kerja.

### 4. Penulis

Dengan adanya Laporan Kerja Praktik ini, penulis mendapatkan gambaran mengenai penerapan sistem dalam dunia kerja sesungguhnya, terutama yang berkaitan dengan mekanisme penyaluran dana pada pembiayaan, serta memberikan wawasan dan pengalaman yang luas bagi penulis dalam melihat perbedaan yang terjadi antara dunia kerja yang sesungguhnya dengan berbagai teori yang dijumpai selama ini.

## 1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik

Untuk memudahkan penulisan Laporan Kerja Praktik ini, maka disusun sistematika penulisan Laporan Kerja Praktik agar penulisan Laporan Kerja Praktik terarah dan berkaitan satu sama lain. Bab satu merupakan bab berisi tentang Pendahuluan meliputi latar belakang, tujuan laporan kerja praktik, kegunaan laporan kerja praktik, dan sistematika penulisan laporan kerja praktik.

Bab dua berisi tentang tinjauan lokasi kerja praktik membahas tentang sejarah singkat pada pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga,

Visi dan Misi pada pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga, Struktur Organisasi pada pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga, Kegiatan Usaha pada pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga dan terakhir Keadaan Personalia pada pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga.

Bab tiga berisi tentang hasil kegiatan kerja praktik membahas gambaran mengenai kegiatan kerja praktik, yaitu bagian Pembiayaan. Kemudian membahas tentang Bidang Kerja Praktik yang meliputi prosedur Pengajuan agunan pada pembiayaan dengan akad Murabahah likwidasi pada pihak PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga. Kemudian memaparkan teori yang berkaitan dengan kerja praktik yang meliputi pengertian mekanisme, pengertian produk, agunan dan pembiayaan, landasan hukum Pengajuan agunan, akad pembiayaan Murabahah, produk pembiayaan, kemudian menjelaskan tentang evaluasi kerja praktik.

Bab empat yaitu penutup berisi kesimpulan dari semua pembahasan dan saran dari prosedur prosedur Pengajuan jaminan pada pembiayaan akad Murabahah pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga Wakilah. Bagian akhir yaitu Daftar Pustaka, Lampiran-Lampiran, SK Bimbingan, Lembar Kontrol Bimbingan, Struktur Organisasi, Surat Keterangan Kerja Praktik, Lembaran Nilai Kerja Praktik, dan Daftar Riwayat Hidup.

## **BAB DUA**

### **TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK**

#### **2.1 Sejarah Singkat Koperasi Syariah Mitra Niaga**

Koperasi Syariah Mitra Niaga didirikan atas inisiatif generasi muda Aceh Besar yang telah berpengalaman di bidang perbankan dan pembiayaan sebagai rasa simpati dan tanggung jawab dalam membangun perekonomian masyarakat ekonomi lemah, khususnya di kecamatan Ingin Jaya dan pada umumnya di Kabupaten Aceh Besar.

Koperasi Syariah Mitra Niaga didirikan berdasarkan Akta Notaris H. Azwir, SH, MSi, No 32/26/V/2011 Tanggal 26 Mei 2011 dan Akta perubahan No.01/02/V/2013 Tanggal 02 Mei 2013. Koperasi Syariah Mitra Niaga menganut badan hukum Koperasi yang disahkan oleh Menteri Negara Koperasi Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia No.92/BH/1.2/V1/2011 Tanggal 1 Juni 2011.

Secara umum Koperasi Syariah Mitra Niaga dipimpin oleh pengurus yang dipilih oleh anggota, sedangkan secara operasional Koperasi Syariah Mitra Niaga dipimpin oleh Manajer yang dipilih oleh pengurus dan badan pengawas. Kebijakan organisasi dan manajemen selalu mengusahakan untuk menciptakan sumber daya manusia yang handal dan profesional dalam rangka mengembangkan lembaga keuangan ke arah yang lebih maju secara terus menerus.

#### **2.2 Visi, Misi, dan Tujuan PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga**

Koperasi Syariah Mitra Niaga mempunyai visi, misi dan tujuan dalam menjalankan usahanya menuju ke perekonomian masyarakat yang lebih maju. Visi menjadi lembaga ekonomi swadaya yang tumbuh dan

berkembang di wilayah kecamatan Ingin Jaya dan sekitarnya. Sedangkan Misi Koperasi Syariah Mitra Niaga terbentuknya pusat penghimpunan dana dan pendistribusian dana umat berdasarkan prinsip syariah Islam dengan sistem bagi hasil melalui kegiatan usaha yang bersifat produktif. Koperasi Syariah Mitra Niaga juga mempunyai tujuan antara lain (PT. Koprasi Syariah Mitra Niaga, 2019):

1. Mendorong pengembangan dunia usaha (bisnis) dalam rangka mempertinggi pertumbuhan ekonomi khususnya wilayah Ingin Jaya Kabupaten Aceh Besar.
2. Menghimpun dana dan menyalurkan kembali kepada masyarakat yang memerlukannya.
3. Membina masyarakat ekonomi lemah melalui pembiayaan usaha dalam rangka meningkatkan taraf hidup dan pengentasan kemiskinan
4. Membentuk/menciptakan masyarakat desa yang selalu memanfaatkan lembaga perbankan dalam kegiatan usahanya sehari-hari.
5. Membina kesejahteraan anggota Koperasi Syariah Mitra Niaga Lambaro Aceh Besar.

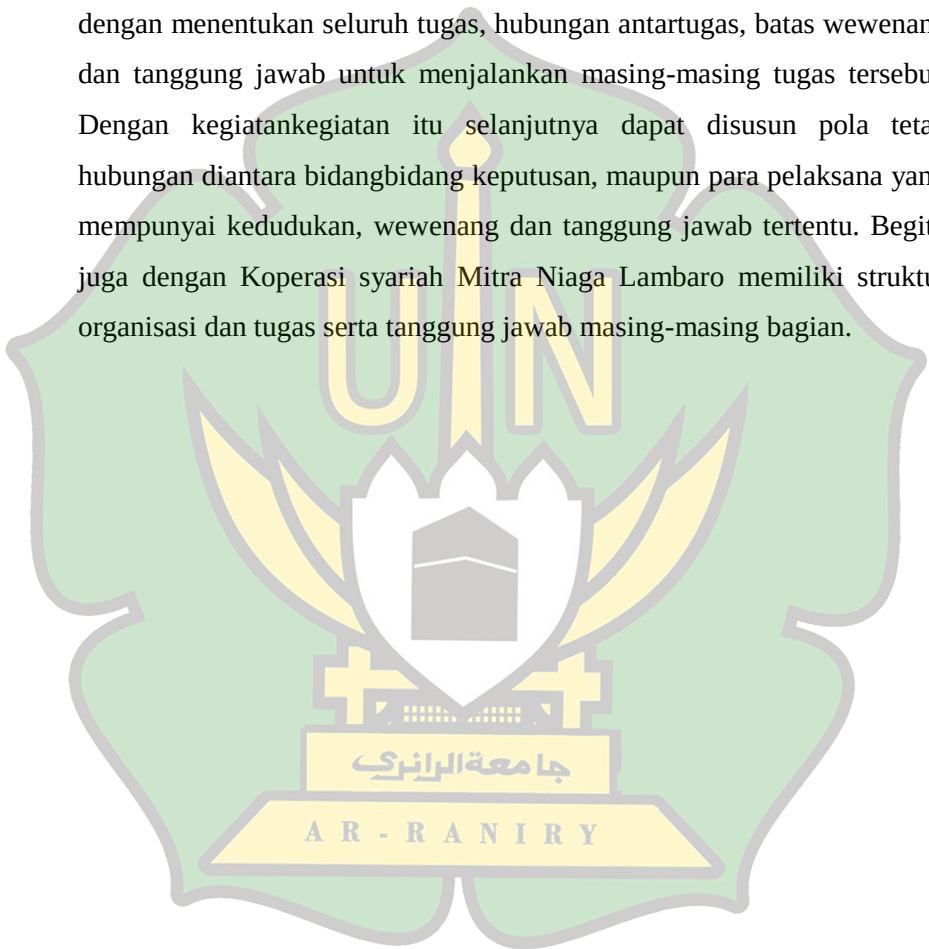
### **2.3 Struktur Organisasi PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga**

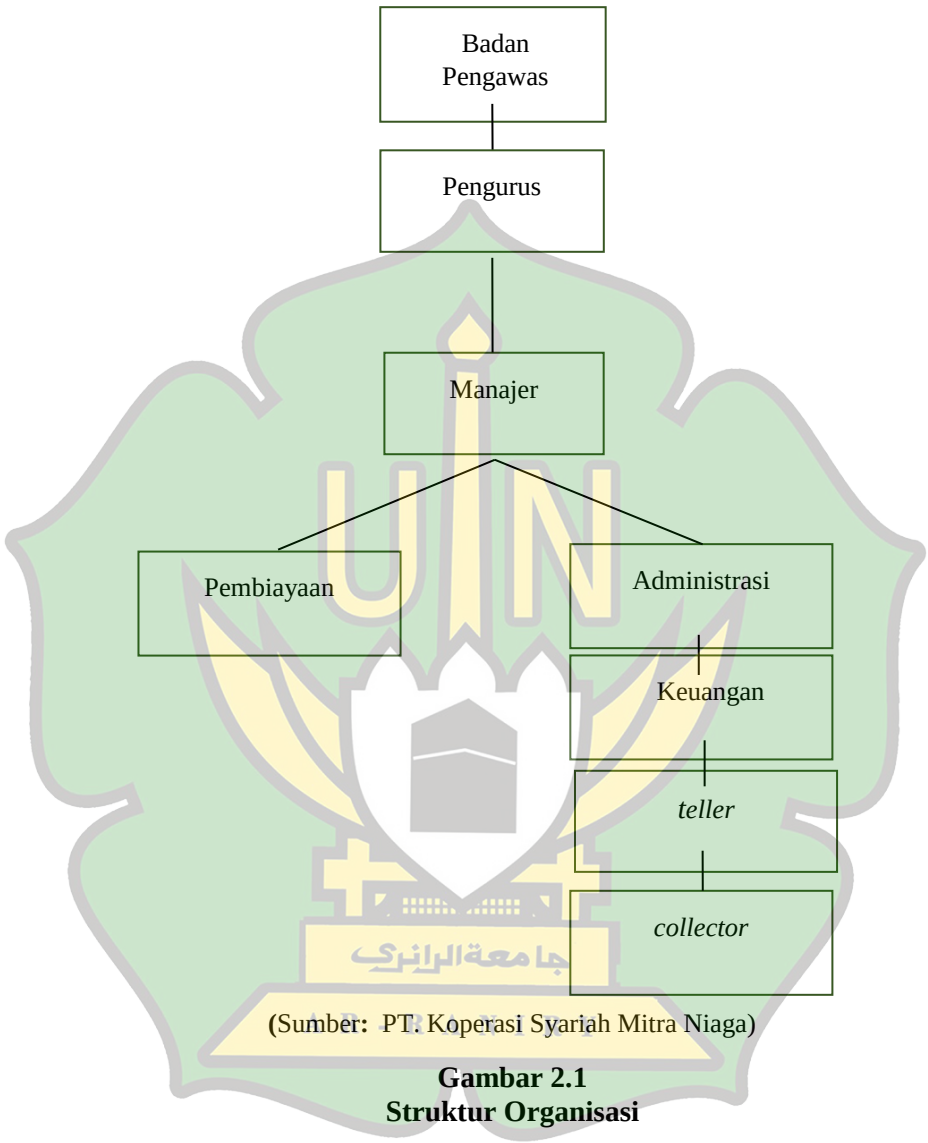
Organisasi adalah tempat atau wadah untuk mencapai tujuan perusahaan atau tempat untuk melakukan kegiatan perusahaan. Organisasi juga diartikan sebagai tempat berkumpulnya dua orang atau lebih yang bekerja sama untuk mencapai tujuan bersama.

Setiap organisasi harus memiliki struktur yang jelas. Struktur organisasi menggambarkan tugas, wewenang, dan tanggung jawab

masing-masing bagian. Pembagian tugas, wewenang dan tanggung jawab yang tergambar dalam struktur organisasi akan mempermudah perusahaan melakukan pengendalian.

Tujuan organisasi akan menentukan struktur organisasinya, yaitu dengan menentukan seluruh tugas, hubungan antartugas, batas wewenang dan tanggung jawab untuk menjalankan masing-masing tugas tersebut. Dengan kegiatankegiatan itu selanjutnya dapat disusun pola tetap hubungan diantara bidangbidang keputusan, maupun para pelaksana yang mempunyai kedudukan, wewenang dan tanggung jawab tertentu. Begitu juga dengan Koperasi syariah Mitra Niaga Lambaro memiliki struktur organisasi dan tugas serta tanggung jawab masing-masing bagian.





Keterangan struktur organisasi: (PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga)

1. Badan pengawas

- a. Bertugas memberikan penilaian mengenai kelayakan dan kecukupan pengendalian di bidang operasional, keuangan, pembiayaan dan kegiatan Koperasi syariah Mitra Niaga lainnya serta peningkatan efisiensi dan efektifitas pengendalian dengan biaya yang layak.
- b. Melakukan pemeriksaan untuk memastikan bahwa semua kebijakan, ketentuan, rencana dan prosedur Koperasi syariah Mitra Niaga yang telah benar- benar dijalankan dan dipatuhi.
- c. Melakukan pemeriksaan untuk memastikan bahwa semua hak milik milik Koperasi syariah telah di pertanggung jawabkan dan dijaga dari semua kerugian.
- d. Melakukan penilaian mengenai kualitas pelaksanaan tugas setiap unit kerja dalam melaksanakan tanggung jawabnya.
- e. Memberikan rekomendasi mengenai perbaikan-perbaikan dibidang operasional, pembiayaan dan bidang lainnya.

2. Pengurus

- a. Bertanggung jawab atas pelaksanaa kegiatan Koperasi syariah Mitra Niaga Lambaro baik diluar maupun di dalam.
- b. Mempertanggung jawabkan kepada pendiri dalam rapat anggota, pengurus berfungsi sebagai pengawas pelaksanaan di lapangan yang dilakukan oleh pengelola di bawah tanggung jawab manajer.



### 3. Manajer

- a. Bertugas menyusun dan menghasilkan rancangan anggaran Koperasi syariah dan rencana jangka pendek, rencana jangka panjang serta proyeksi.
- b. Menyetujui pembiayaan yang jumlahnya tidak melampaui batas wewenang manajemen.
- c. Mengelola dan mengawasi pemasukan dan pengeluaran biaya-biaya harian.
- d. Meningkatkan pendapatan dan menekankan biaya serta mengawasi operasional Koperasi syariah.

### 4. Pembiayaan

- a. Melaksanakan kegiatan memasarkan produk pembiayaan.
- b. Memproses permohonan pembiayaan produktif.
- c. melakukan kunjungan kepada nasabah dan membuat laporan atas kunjungan tersebut.
- d. Memeriksa kelengkapan persyaratan serta kualitas dokumen pendukung.
- e. Mengumpulkan dan melakukan verifikasi data.
- f. Melaksanakan kegiatan pemantauan ektabilitas pembiayaan serta berperan aktif dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.
- g. Melakukan transaksi jaminan.

### 5. Administrasi/umum

- a. Membuat pembukuan angsuran pembiayaan jika nasabah memintanya.
- b. Menyusun slip-slip penarikan dan pembiayaan yang diterima dari collector untuk di simpan.

- c. membuat absen karyawan dan bagian surat pembiayaan yang bermasalah.
  - d. Mendistribusi slip gaji karyawan, membukukan, mengurus, membayar pajak setempat dan fasilitas lainnya.
6. Keuangan
- a. Mengelola kebutuhan kantor seperti kebutuhan motor yang digunakan untuk mengantar jemput setoran dan pembiayaan, persediaan alat tulis menulis, slip setoran tabungan dan pembiayaan, dan melakukan pencatatan biaya-biaya operasional kantor.
  - b. Membuat laporan keuangan.
  - c. Menyediakan data-data yang dibutuhkan untuk kebutuhan analisis lembaga.
  - d. Pengarsipan laporan keuangan dan berkas-berkas yang berkaitan secara langsung dengan keuangan.
  - e. Pengeluaran dan penyimpanan uang dari ke kas brankas.
7. Teller
- a. Mengelola fisik kas sehingga terjaga keamanannya.
  - b. terselesaikan laporan kas harian.
  - c. Tersedianya laporan arus kas pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi.
  - d. Menerima setoran dan penarikan tabungan.
8. Collector
- a. Memastikan angsuran yang harus dijemput telah di tagih sesuai dengan waktunya.
  - b. Memastikan tidak ada selisih antara dana yang dijemput dengan dana yang setorkan.

- c. Membantu memberikan jalan keluar dan solusi bagi mitra usaha yang bermasalah, melakukan penjualan jaminan, dan upaya-upaya lainnya baik secara kekeluargaan maupun hukum yang berlaku.

## **2.4 Kegiatan Usaha PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga**

Koperasi Syariah Mitra Niaga dalam operasionalnya telah meluncurkan berbagai macam produk keuangan untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingan anggota dan calon anggota serta seluruh lapisan masyarakat diantaranya:

### **2.4.1 Penghimpunan Dana**

#### **1. Tabungan Mitra**

Tabungan ini melayani berbagai lapisan masyarakat termasuk pelajar, siswa dan mahasiswa dengan margin yang menarik, penyetoran dan Pengajuannya dapat dilakukan setiap hari dengan tingkat bagi hasil tabungan 3% pertahun, dengan sistem setoran/Pengajuan antar jemput.

#### **2. Tabungan Niaga**

Tabungan ini sangat cocok bagi para pedagang, atau yang mempunyai transaksi bisnis yang aktif setiap hari dan dapat ditarik setiap saat. Tabungan ini juga memiliki tingkat bagi hasil yang sama dengan tabungan lainnya yaitu 03,00% juga dengan sistem setoran/Pengajuan antar jemput.

### 3. Tabungan Pendidikan

Tabungan ini sangat cocok untuk siswa-siswi, pelajar dan mahasiswa serta untuk ibu-ibu muda yang peduli untuk pendidikan anak-anak dimasa yang akan datang. pihak manajemen Koperasi Syariah Mitra Niaga siap melayani untuk penjemputan ke sekolah-sekolah untuk penyetoran maupun Pengajuan. Tabungan ini juga memiliki kesamaan pembagian bagi hasil yaitu 03,00% perbulan dan tidak dikenai biaya administrasi bulanan.

#### 2.4.2 Penyaluran Dana

Koperasi Syariah Mitra Niaga juga ikut serta dalam menyalurkan berbagai macam produk pembiayaan untuk membantu masyarakat dalam mengembangkan usaha dan kebutuhan lainnya yaitu:

##### 1. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan ini peruntukan kepada pelaku usaha disektor perdagangan, kontraktor dan sektor informal lainnya. Jangka waktu pembiayaan 1 s/d 24 bulan dengan sistem bagi hasil 20% *flat* pertahun.

##### 2. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan ini diberikan kepada usaha tani kecil, industri rumah tangga, perdangan, kontraktor, pegawai dan sektor informal lainnya. Dengan jangka waktu yang ditetapkan s/d 2 tahun, dengan sistem bagi hasil 20% *flat* pertahun.

### 3. Pembiayaan Konsumsi

Pembiayaan ini diberikan kepada karyawan sendiri Koperasi Syariah Mitra Niaga untuk keperluan konsumsi. Jangka waktu pinjaman 1 s/d 4 tahun, bagi hasil pinjaman 10% pertahun *flat*.

## 2.5 Keadaan Personalia PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga

Di dalam sebuah instansi ataupun perusahaan adanya bagian-bagian yang mengatur jalannya kegiatan suatu instansi atau perusahaan untuk kelancaran kegiatan perusahaannya, sehingga masing-masing bagian dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Begitu juga pada Koperasi syariah Mitra Niaga yang mempunyai keadaan personalia, yang masing-masing bagiannya telah mengetahui tugas yang harus yang dilaksanakan untuk menjalankan kegiatan perusahaan dengan terorganisir dengan baik. Hal tersebut juga tidak terlepas dari kinerja para karyawan dan struktur yang telah ditetapkan oleh pihak Koperasi syariah. Koperasi syariah Mitra Niaga juga memiliki personalia yang dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat serta untuk mengurus segala hal yang menyangkut tentang administrasi karyawan Koperasi syariah Mitra Niaga Aceh Besar, dan dalam setiap bidangnya mempunyai peran dan tugas masing-masing

Personalia Koperasi syariah Mitra Niaga memiliki 9 karyawan tetap, 7 orang karyawan dan 2 orang karyawan. Terdiri dari 1 orang manajer, 1 orang petugas pembiayaan, 1 orang bagian keuangan, 1 orang sebagai administrasi/ umum, 1 orang sebagai supervisor, dan 2 orang teller.

Selain itu Koperasi syariah Mitra Niaga juga memiliki 2 orang karyawan sebagai *collector* yang bertugas menjemput setoran pembiayaan atau tabungan nasabah. Petugas yang bertugas sebagai pembiayaan menganalisis dan mengamati kelapangan tentang

permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah untuk mengembangkan atau membuka usahanya. Petugas pembiayaan juga bisa bertindak sebagai *collector* yang mengambil setoran pembiayaan, yang kemudian diserahkan ke *collector* atau sekedar pemberitahuan saja. Baru kemudian disusun dan dicek ulang slip setoran pembiayaannya dan diserahkan ke *teller* untuk dimasukkan datanya ke transaksi harian untuk menentukan berapa besar angsuran yang telah di setor dan kemudian ke administrasi/umum untuk di arsipkan atau di simpan dokumen kantor.



## BAB III

### HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK

#### 3.1 Kegiatan Kerja Praktik

Penulis dalam melakukan kerja praktik dari tanggal 22 April sampai dengan 24 May 2019. Penulis telah mendapatkan banyak pengalaman dan ilmu pengetahuan. Hal ini tidak lepas dari bantuan serta bimbingan yang diberikan pimpinan dan karyawan pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga.

Saat melaksanakan kegiatan kerja praktik ini, semua peserta magang diwajibkan mengikuti seluruh kegiatan yang ada di dalam perusahaan yaitu apel pagi dan *briefing* pada setiap hari kerja bersama dengan karyawan PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga lainnya. Kegiatan kerja praktik di mulai dari hari Senin hingga Jum'at dari pukul 08.00 WIB sampai 16.30 WIB. Saat melaksanakan kerja praktik, penulis di tempatkan di bagian *marketing*. Adapun kegiatan yang penulis lakukan selama melakukan kerja praktik adalah sebagai berikut:

- a. Mempelajari produk-produk yang dimiliki oleh PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga
- b. Menghubungi nasabah yang akan dikunjungi setiap hari untuk membuat janji pertemuan.
- c. Men-*follow up* kembali nasabah yang telah di jumpai.
- d. Mengisi surat permohonan nasabah.
- e. Menyetor uang hasil penagihan kepada kasir.
- f. Menyetor dan mengambil dana dari bank lain



### 3.2 Bidang Kerja Praktik

Kegiatan kerja praktik pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga, penulis selalu melakukan kegiatan *marketing*. Penulis sering melakukan pemasaran kepada masyarakat dan memperkenalkan produk yang telah dipelajari di perusahaan. Pada saat bekerja di bagian *marketing*, penulis sering kelapangan untuk mensurvey jaminan pada nasabah yang mengambil pembiayaan khususnya pembiayaan dengan akad Murabahah. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melaporkan prosedur Pengajuan jaminan pada pembiayaan dengan akad Mudarabah. Tujuan penulis ialah agar masyarakat mengetahui jaminan apa yang dituntut oleh pihak koperasi sehingga masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan dengan akad Murabahah sudah mengetahui bagaimana prosedur dari PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga itu sendiri.

#### 3.2.1 Prosedur Pengajuan Agunan Pada Pembiayaan Dengan Akad Murabahah

Agunan menjadi salah satu syarat agar pembiayaan yang diajukan dapat diberikan. Secara umum, pengajuan agunan dilakukan agar pihak koperasi mempercayai nasabah untuk mengembalikan pembiayaannya. Pada hakikatnya, agunan harus sesuai dengan nilai pembiayaan yang diambil. Oleh karena itu, pihak koperasi membuat prosedur Pengajuan agunan khususnya pada pembiayaan dengan akad Murabahah untuk diikuti oleh nasabah.

Adapun prosedur Pengajuan agunan pada pembiayaan dengan akad Murabahah di PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga sebagai berikut:

1. Menyesuaikan barang agunan yang akan diberikan nasabah terhadap kriteria barang agunan yang telah ditetapkan oleh PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga.

Dalam Pengajuan agunan pada pembiayaan dengan akad Murabahah adalah berupa barang. Oleh karena itu, barang agunan yang akan diberikan kepada pihak koperasi sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh pihak koperasi.

Adapun Kriteria barang agunan pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga sebagai berikut:

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang. Misalnya: rumah kendaraan bermotor, mobil, tanah, dan lain lain, itu merupakan barang-barang yang biasanya dijadikan sebagai barang agunan di PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga.
- b. Mempunyai nilai yang relatif stabil, maksudnya barang yang dapat dijadikan sebagai barang agunan adalah barang yang memiliki nilai yang tidak mudah berubah, misalnya: rumah, dan tanah.
- c. Mempunyai nilai yuridis, dalam arti memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum yang berlaku. Dan- kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*).
- d. Nilainya dapat men-cover jumlah pembiayaan, yaitu dapat menutupi 100% dari pembiayaan yang diterima oleh nasabah, hal ini ditujukan agar koperasi tidak mengalami kerugian pada saat terjadi wanprestasi atau tidak mampu bayar.

- e. Adanya pasar yang cukup luas atas barang agunan tersebut sehingga tidak terjadi banting harga ketika barang agunan dijual guna menutupi kekurangan dari segala kewajiban nasabah terhadap pihak koperasi

2. Bukti kepemilikan barang

Bukti kepemilikan barang sangat diperlukan oleh pihak koperasi. Karena dengan adanya bukti kepemilikan, pihak koperasi tidak ragu bahwa agunan yang diberikan kepunyaan nasabah. Bukti kepemilikan bisa berupa kuitansi pembelian, STNK, AKTA tanah, dan surat yang berkaitan dengan jenis barang aunan lainnya

3. Melakukan penilaian terhadap barang agunan.

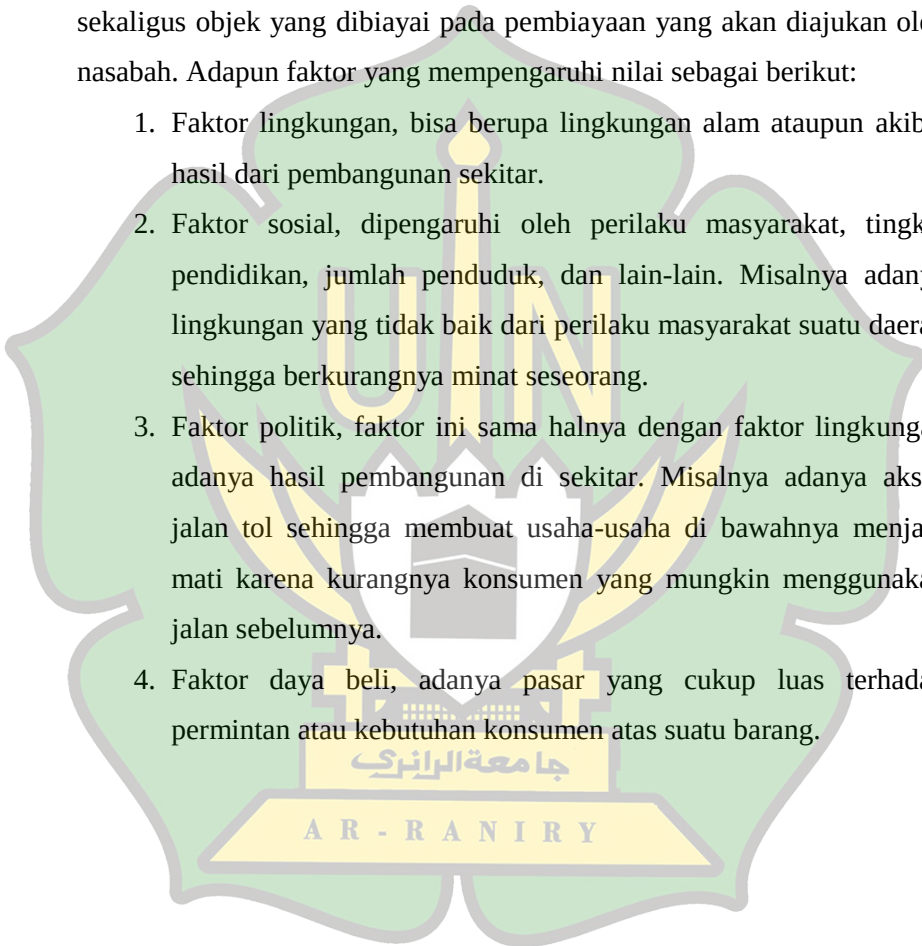
Penilaian disini adalah memeriksa kondisi dari barang agunan. Penilaian dinilai dari segi kondisi fisik, dan kecocokan surat kepemilikan. sehingga pihak koperasi bisa menentukan nilai likuidasi yang dapat diambil nasabah. Dari segi kecocokan kepemilikan barang, apabila ditemukan kecacatan/surat kepemilikan tidak cocok dengan barang agunan maka agunan yang diberikan nasabah ditolak.

Setelah mengikuti ketiga prosedur ini, barang agunan akan diterima dan diambil oleh pihak koperasi guna pembiayaan dapat dicairkan kepada nasabah.

### 3.2.2 Penilaian Barang Agunan Pada Pembiayaan Murabahah

Dasar penilaian yang dilakukan pada di PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga juga dilihat dari beberapa faktor yang mempengaruhi tingginya harga jual atau harga penawaran suatu aset atas objek agunan tersebut sekaligus objek yang dibiayai pada pembiayaan yang akan diajukan oleh nasabah. Adapun faktor yang mempengaruhi nilai sebagai berikut:

1. Faktor lingkungan, bisa berupa lingkungan alam ataupun akibat hasil dari pembangunan sekitar.
2. Faktor sosial, dipengaruhi oleh perilaku masyarakat, tingkat pendidikan, jumlah penduduk, dan lain-lain. Misalnya adanya lingkungan yang tidak baik dari perilaku masyarakat suatu daerah sehingga berkurangnya minat seseorang.
3. Faktor politik, faktor ini sama halnya dengan faktor lingkungan adanya hasil pembangunan di sekitar. Misalnya adanya akses jalan tol sehingga membuat usaha-usaha di bawahnya menjadi mati karena kurangnya konsumen yang mungkin menggunakan jalan sebelumnya.
4. Faktor daya beli, adanya pasar yang cukup luas terhadap permintan atau kebutuhan konsumen atas suatu barang.



### 3.2.3 Keunggulan Pengajuan Agunan Pada Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Terhadap Pembiayaan Dengan Akad lainnya

Secara umum, Pengajuan agunan terhadap semua akad sama, akan tetapi biasanya pada akad Murabahah agunan yang diambil oleh pihak koperasi adalah barang yang dibeli oleh nasabah itu sendiri. Sebagai contoh seorang nasabah mengajukan pembiayaan dengan akad Murabahah untuk membeli sebuah motor. Setelah dibeli, motor tersebut dibawa dahulu ke koperasi tersebut. Setelah sampai barang yang dibeli nasabah, pihak koperasi mengambil surat BPKP, dimana surat tersebut akan dijadikan agunan oleh pihak koperasi dan motor diberikan kepada nasabah.

Menjadi suatu kemudahan pada pembiayaan dengan akad Murabahah karena nasabah tidak perlu membawa agunan yang dimiliki sekarang, melainkan barang dibelilah yang dijadikan agunan.

## 3.3 Teori Yang Berkaitan

### 3.3.1 Pengertian Pembiayaan, Jenis-Jenis pembiayaan, dan Prinsip-Prinsip Pembiayaan

#### 1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain, sedangkan dalam pengertian sempit yaitu pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.

Pembiayaan yang diberikan koperasi syariah berfungsi membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Pembiayaan juga merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan dana. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu:

- a. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi, seperti peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan.

## 2. Jenis-Jenis Pembiayaan

Adapun jenis-jenis pembiayaan sebagai berikut:

### a. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pada dasarnya, pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan dengan periode waktu pendek atau panjang untuk pengusaha yang memerlukan tambahan modal kerja sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Modal kerja ini biasanya diperlukan untuk kebutuhan membayar biaya produksi, membeli material untuk bahan baku, perdagangan barang dan jasa dan pengerjaan proyek. Fasilitas pembiayaan syariah ini bisa diberikan untuk semua usaha yang dinilai memiliki prospek, tidak melanggar syariat islam dan peraturan perundangan yang berlaku.

### 1) Pembiayaan Syariah Dengan Skema Jual Beli

Terdapat dua jenis kontrak pembiayaan syariah untuk modal kerja. Pertama adalah pembiayaan syariah untuk modal kerja dengan skema Murabahah (jual beli). Dengan skema pembiayaan syariah ini, pihak bank syariah akan membiayai pembelian barang kebutuhan modal kerja yang dibutuhkan nasabah. Pembiayaan tersebut adalah sebesar harga pokok dan ditambah dengan margin keuntungan bank syariah yang sudah disetujui oleh pihak nasabahnya dan bank. Perlu diketahui bahwa untuk tingkat keuntungan bank sudah ditentukan di awal dan keuntungan ini menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

### 2) Jenis Pembiayaan Syariah Skema Kerja Sama

Jenis kontrak pembiayaan syariah kedua adalah dengan skema kemitraan bagi hasil atau mudarabah dan musyarakah. Pembiayaan syariah pada skema ini didasarkan pada kemauan kedua pihak (bank dan nasabah) untuk melakukan kerja sama dalam upaya untuk menaikkan nilai aset mereka. Dalam kontrak perjanjian tertulis pula skema pembagian hasil keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

### b. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif syariah adalah pembiayaan yang diperuntukkan kepada nasabah dengan tujuan di luar usaha dan bersifat perorangan. Berbeda dengan pembiayaan syariah untuk modal kerja yang bersifat produktif, pembiayaan konsumtif diperlukan oleh



nasabah untuk memenuhi kebutuhan sekunder. Jenis akad yang paling sering digunakan dalam produk pembiayaan konsumtif syariah ada dua yaitu akad Murabahah dan akad ijarah.

1) Pembiayaan Syariah Untuk Kebutuhan Konsumtif Dengan Skema Murabahah

Perlu diketahui bahwa dalam dunia perbankan syariah di Indonesia, akad Murabahah adalah salah satu akad utama dalam pembiayaan syariah. Hal ini karena sistem serta cara kalkulasi perhitungan dengan skema akad ini lebih mudah. Untuk agunannya adalah kendaraan bermotor yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan ini.

2) Pembiayaan Syariah Dengan Skema Ijarah

Pada dasarnya, prinsip dalam akad ijarah hampir serupa dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya adalah terletak pada obyek transaksi. Jika dalam transaksi jual beli obyek transaksinya adalah jenis barang. Dalam akad ijarah, pembiayaan diberikan untuk suatu jasa. Misalnya adalah fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan pembelian jasa paket perjalanan ibadah umroh. Dalam hal ini, biasanya bank syariah sudah melakukan kerja sama dengan agen travel sesuai dengan prinsip syariah.

### c. Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan investasi syariah adalah suatu pembiayaan dengan periode jangka pendek atau jangka panjang untuk melakukan pembelian barang-barang modal yang dibutuhkan dalam pendirian proyek/usaha baru, ekspansi, relokasi proyek yang sudah ada dan rehabilitasi atau penggantian mesin-mesin pabrik. Akad yang biasanya diterapkan dalam jenis pembiayaan investasi syariah adalah akad *Murabahah* dan *Ijarah Muntahia Bit Tamlik* (IMBT).

### 3. Prinsip-Prinsip Pembiayaan

Ada beberapa prinsip-prinsip dalam pembiayaan yang dapat diuraikan sebagai berikut: (Kasmir, 2012: 110)

#### 1. *Character*

*Character* yaitu prinsip pembiayaan dengan melihat dari sifat calon debitur apakah nasabah pernah memiliki pembiayaan bermasalah saat pembiayaan dan apakah nasabah dikenal baik di lingkungan tempat tinggal atau tempat kerja nasabah tersebut.

#### 2. *Capacity* - R A N I R Y

*Capacity* yaitu prinsip pembiayaan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan dilihat dari analisis keuangan, apakah ada kemampuan untuk mengembalikan angsuran dan sumber angsuran berasal dari gaji atau usahanya berkembang dengan baik

yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.

### 3. *Capital*

*Capital* yaitu prinsip pembiayaan yang digunakan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan apa yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank. Dilihat apakah nasabah memiliki aset pribadi berupa asset pribadi seperti rumah dan mobil atau investasi.

### 4. *Collateral*

*Collateral* yaitu prinsip pembiayaan dengan melihat jaminan yang diberikan nasabah kepada bank baik yang bersifat fisik maupun nonfisik seperti BPKB atau sertifikat yang dapat mengcover pembiayaan.

### 5. *Condition*

*Condition* yaitu prinsip pembiayaan dengan melihat nilai pembiayaan hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang apakah jenis usaha halal secara agama dan legal menurut hukum dengan kondisi lingkungan tempat usaha tersebut.

## 3.3.2 **Pengertian Akad, Rukun, Syarat, Fatwa DSN dan Landasan Hukum Murabahah**

### **a. Pengertian Akad Murabahah**

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSNMUI/IV/2000. Pengertian Murabahah yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba (Wirnyaningsih, 2005:107).

Menurut (Antronio, 2001:101) pengertian *bai'al* Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dilakukan dikemudian hari yang disepakati bersama. Secara umum, nasabah pada koperasi syariah mengajukan permohonan pembelian suatu barang. Dimana barang tersebut akan dilunasi oleh pihak koperasi syariah kepada penjual, sementara nasabah bank syariah melunasi pembiayaan tersebut kepada bank syariah dengan menambah sejumlah margin kepada pihak bank sesuai dengan kesepakatan yang terdapat pada perjanjian Murabahah yang telah disepakati sebelumnya antara nasabah dengan bank syariah. Setelah itu pihak nasabah dapat melunasi pembiayaan tersebut baik dengan cara tunai maupun dengan cara cicilan (Ali, 2010: 26-27).

Pada pembiayaan Murabahah nasabah dapat dimintakan untuk memberikan jaminan dalam bentuk surat hak tanah, atau bentuk aset lainnya. Namun, bank selaku hak dari jaminan yang diagunkan tidak boleh mengambil manfaat dari barang yang diagunkan seperti hak atas tanah ataupun hak atas surat tagihan (Ascarya, 2015:165).

Benda tetap (tidak bergerak), contohnya: tanah dan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Misalnya bangunan, mesin-mesin atau tanaman yang ditanam di atas tanah tersebut dan tidak mudah dipindah-pindahkan. Untuk jenis benda tersebut, akan dibebani dengan hak tanggungan sesuai dengan UU No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan beserta benda-benda lain yang terdapat di atasnya.

## b. Rukun Murabahah

Berikut merupakan rukun-rukun dari pembiayaan Murabahah:

1. Penjual (*Ba'i*). penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.
2. Pembeli (*Al-musyitari'*) pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.
3. Barang yang dibeli (*Al-mabi'*) barang yang diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contohnya alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.
4. Harga (*Tsaman*) harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.
5. Ijab qabul, para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qabul

## c. Syarat-Syarat Murabahah

1. Syarat-syarat Murabahah

Berikut merupakan syarat Murabahah:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari Murabahah.

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesuai pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4) atau (5), tidak terpenuhi pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- 2) Kembali pada penjual yang menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- 3) Membatalkan barang. Jual beli secara Murabahah diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh penjual, sistem yang digunakan adalah Murabahah Kepada Pemesan Pembelian (Murabahah KPP). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

**d. Fatwa DSN R - R A N I R Y**

Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah yang mengatur hal-hal berikut ini:

1. Ketentuan Umum Murabahah dalam koperasi syariah
  - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad Murabahah yang bebas riba.

- 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
  - 3) Koperasi membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
  - 4) Koperasi harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
  - 5) Koperasi membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian itu harus sah dan bebas riba.
  - 6) Koperasi kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini koperasi harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
  - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak koperasi dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - 9) Jika koperasi hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik koperasi.
2. Ketentuan Murabahah kepada nasabah
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada koperasi.



- 2) Jika koperasi menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Koperasi kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya. Karena secara hukum janji 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. Jika kemudian nasabah menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 5) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh koperasi, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 6) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik koperasi maksimal sebagai kerugian yang ditanggung oleh koperasi akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

### 3.3.2 Pengertian Agunan dan Landasan hukum Agunan

### **a. Pengertian Agunan**

Agunan yaitu tanggungan atas pinjaman yang diterima. Dalam undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah istilah agunan digunakan untuk memaknai suatu jaminan, yaitu agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas (Widjaja, 2012:285).

Dalam penilaian agunan pihak petugas legal akan meneliti dan mempelajari kelengkapan dan kebenaran atau keabsahan dokumen yang diserahkan oleh nasabah, sehingga pihak bank memperoleh kesimpulan bahwa barang dapat diikat secara hukum atau yuridis, petugas legal officer melakukan checking on the spot untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijaminkan, apakah sudah sesuai dengan yang ada dan keterangan atau penjelasan yang diberikan oleh nasabah, jika nasabah tersebut memenuhi kriteria maka petugas legal akan membuat berita acara pemeriksaan atau penaksiran agunan yang ditandatangani oleh petugas dan disetujui pejabat berwenang.

### **b. Landasan Hukum**

Agunan diperlukan untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan bank serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas utang yang diterima bank.

Berikut beberapa landasan syariah tentang jaminan, antara lain sebagai berikut:

1) Al-Quran (QS. Al-Baqarah (2): 283)

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۖ وَلَا تَكْذِبُوا الشَّهَادَةَ ۚ وَمَنْ يَكْذِبْهَا فَاِنَّهُ أَيْمٌ قَلْبُهُ ۚ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Dan jika kamu dalam perjalanan dan tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan kesaksian itu, dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya hatinya berdosa dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.” (QS. Al-Baqarah [2]: 283)

Ayat ini menjelaskan untuk terjaminnya keamanan hak seseorang dalam utang piutang, maka hendaklah ada barang tanggungan (jaminan utang) sebagai jaminan kepercayaan.

2) Hadis

مَنْ فَارَقَ الرُّوحَ الْجَسَدَ وَهُوَ بَرِيءٌ مِنْ ثَلَاثٍ  
دَخَلَ الْجَنَّةَ مِنَ الْكِبَرِ وَالْغُلُولِ وَالذِّينِ

Artinya: Barangsiapa yang ruhnya terpisah dari jasadnya dan dia terbebas dari tiga hal: sombong, ghulul (khianat), dan hutang, maka dia akan masuk surga.” (HR. Ibnu Majah Syaikh Al Albani mengatakan bahwa hadits ini shohih).

Hadis ini menjelaskan bahwa bahayanya untuk menunda dalam membayar utang, karena di hari akhir, utang akan dipertanyakan.

### 3.5 Evaluasi Kerja Praktik

Selama penulis melakukan kegiatan kerja praktik di PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga Aceh Besar penulis banyak mendapatkan pengalaman baru dan ilmu tentang prosedur Pengajuan jaminan yang didapat dalam kegiatan kerja praktik. Banyak kegiatan yang dapat penulis lakukan selama melakukan kerja praktik seperti membantu karyawan dalam mengarjakan tugasnya, maka dari itu banyak pengetahuan yang baru penulis dapatkan ketika melaksanakan kerja praktik yang mungkin tidak penulis dapatkan di bangku kuliah.

Setelah menjelaskan lebih lanjut tentang prosedur Pengajuan jaminan pada pembiayaan dengan akad Murabahah pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga, terdapat perbedaan dengan akad lainnya. Perbedaan yang dimaksud disini adalah Pengajuan jaminan pada pembiayaan dengan akad Murabahah, barang yang dibelilah yang menjadi jaminan, sedangkan akad selain pembiayaan dengan akad Murabahah jaminannya berupa jaminan yang dimiliki oleh nasabah.

جامعة الرانيري

A R - R A N I R Y

## **BAB IV PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil kegiatan kerja praktik, sebagaimana yang dijelaskan dalam bab-bab sebelumnya. Pada hakikatnya Pengajuan jaminan disetiap akad pada pembiayaan adalah sama. Persamaannya adalah nilai pembiayaan yang ingin diambil nasabah sesuai dengan nilai jaminan yang diberikan nasabah. Kriteria juga harus diperhatikan oleh nasabah, dimana jaminan yang akan diberikan nasabah harus sesuai dengan kriteria yang dituntut oleh pihak koperasi.

Tujuan Pengajuan jaminan adalah salah satu bentuk antisipasi yang dilakukan oleh pihak koperasi. Karena dalam ranah pembiayaan dana, adanya resiko terjadinya Wanprestasi, biasanya disebut pembiayaan gagal bayar. Wanprestasi yang terjadi tentu adanya faktor-faktor yang mempengaruhi, baik faktor internal, maupun faktor eksternal. Faktor internal salah satunya ialah kesalahan dalam operasi, faktor eksternal salah satunya ialah bencana yang tidak direncanakan, seperti Tsunami, dan lain lainnya.

### **4.2 Saran**

- a. PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga diharapkan melakukan perluasan jaringan kantor sehingga mempermudah nasabah dalam melakukan transaksi.
- b. PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga seharusnya lebih aktif dalam kegiatan sosialisasi guna untuk mempromosikan produk-produk nya melalui media elektronik, brosur dan spanduk agar produk lebih dikenal oleh masyarakat luas.

- c. PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga diharapkan agar menambah tenaga kerja agen untuk meningkatkan jumlah nasabah dan untuk mencapai visi dan misi dari perusahaan.
- d. PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga diharapkan dapat meningkatkan kualitas kinerja karyawan melalui pelatihan, wawasan dan ilmu pengetahuan serta teknologi, agar para karyawan dapat mengerjakan pekerjaannya dengan optimal.



## DAFTAR PUSTAKA

- Hartanto, Andy, (2015). *Hukum Jaminan dan Kepailitan*. Surabaya: Laksbang Justitia.
- <https://kuliade.wordpress.com/kategori/hukum/jaminan/>, 2016. Diakses melalui situs <https://kuliade.wordpress.com/category/hukum-jaminan/>
- [https://www.ojk.go.id/tentang syariah](https://www.ojk.go.id/tentang-syariah),2015. Diakses melalui situs : <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/Pages/Akad-PBS.aspx>
- [https://thidiweb.com/ pengertian koperasi](https://thidiweb.com/pengertian-koperasi), 2017 Diakses melalui situs: <https://thidiweb.com/pengertian-koperasi/>
- J. Satrio, (1996). *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi: Tentang Perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung*. PT Citra Aditya Bakti.
- Khotibul Umam, Budi Utomo, (2016). “*Perbankan Syariah*”. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Sri Soedewi, Masjchoen Sofwan, (2001). *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Liberty Offset Yogyakarta.
- Widjaya, Wangsa, (2002). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Wiryaningsih, (2005). *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta. Kencana Pranada Media





UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

Nomor : 2844/Un.08/FEBI/PP.00.9/05/2019

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING LAPORAN KERJA PRAKTIK MAHASISWA PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN AR-RANIRY BANDA ACEH,

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran penulisan Laporan Kerja Praktik mahasiswa Program Studi D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, dinilai perlu menunjuk dan menetapkan Pembimbing Laporan Kerja Praktik yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Dekan;
- b. bahwa yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dinilai mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai Pembimbing Laporan Kerja Praktik mahasiswa Program Studi D-III Perbankan Syariah.

- Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden No. 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
5. Peraturan Menteri Agama RI No. 12 Tahun 2014, tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
6. Peraturan Menteri Agama RI No. 21 Tahun 2015, Tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
7. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh No. 01 Tahun 2015, Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur PPs UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

MEMUTUSKAN

Menetapkan  
Pertama

: Menunjuk Saudara :

- a. Ismail Rasyid Ridla Tarigan MA  
b. Dara Azzahradillah M.Sc.Fin

Sebagai Pembimbing I  
Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing Laporan Kerja Praktik Mahasiswa :

N a m a : Muhammad Syahril Rahmat

N I M : 160601022

J u d u l : Prosecur Pengambilan Agunan Pada Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga Lambaro Aceh Besar

K e d u a : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 24 Juni 2019

D e k a n,

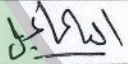
  
H Zaki Fuad

Tembusan :

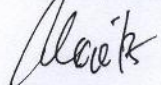
1. Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
2. Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah;
3. Dosen Pembimbing yang bersangkutan;
4. Mahasiswa yang bersangkutan.

## LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : M. Syahrir Rahmat/160601022  
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah  
 Judul LKP : Prosedur Pengambilan Agunan Pada Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga  
 Tanggal SK : 24 Juni 2019  
 Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA  
 Pembimbing II : Dara Amanatillah, M. Sc.Fin

| No | Tanggal Penyerahan | Tanggal Bimbingan | Catatan | Bab yang dibimbing | Tanda Tangan Pembimbing                                                            |
|----|--------------------|-------------------|---------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  |                    |                   |         | ACC.               |  |
| 2  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 3  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 4  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 5  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 6  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 7  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 8  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 9  |                    |                   |         |                    |                                                                                    |
| 10 |                    |                   |         |                    |                                                                                    |

Mengetahui,  
Ketua Prodi,



Dr. Nevi Hasnita., M.Ag  
 NIP:197711052006042003

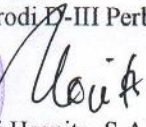
## LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : M Syahrir Rahmat/ 160601022  
 Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah  
 Judul LKP : Prosedur Pengambilan Agunan Pada Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Pada PT. Koperasi Syariah Mitra Niaga  
 Tanggal SK :  
 Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Taringan, MA  
 Pembimbing II : Dara Amanatillah, M. Se

| No | Tanggal Penyerahan | Tanggal Bimbingan | Bab yang Dibimbing   | Catatan                    | Tanda Tangan Pembimbing                                                              |
|----|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 08 / 07 / 19       | 10 / 07 / 19      | Bab I, II, III & IV  | Revisi bab I, II, III & IV |    |
| 2  | 11 / 07 / 19       | 12 / 07 / 19      | Bab I, II, III, & IV | Acc Bab I, II, III & IV    |    |
|    |                    |                   |                      |                            |    |
|    |                    |                   |                      |                            |  |
|    |                    |                   |                      |                            |                                                                                      |
|    |                    |                   |                      |                            |                                                                                      |

Mengetahui,  
Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah,



  
 Dr. Dewi Hasnita, S.Ag., M.Ag  
 NIP. 197711052006042003





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Situs : <http://febi.uin.ar-raniry.ac.id> | Email : [febi.uin@ar-raniry.ac.id](mailto:febi.uin@ar-raniry.ac.id)

**FORMULIR PENILAIAN**

**1. MAHASISWA YANG DINILAI**

NAMA : Muhammad Syahrir Rahmat  
NIM : 160601022

**2. UNSUR PENILAIAN**

| NO        | UNSUR YANG DINILAI                                       | NILAI HURUF (NH) | NILAI ANGKA (NA) | KETERANGAN |
|-----------|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------|
| 1         | Kepemimpinan (Leadership)                                | A                | 86               |            |
| 2         | Kerja Sama (Cooperation)                                 | A                | 90               |            |
| 3         | Pelayanan (Public Service)                               | A                | 90               |            |
| 4         | Penampilan (Performance)                                 | A                | 86               |            |
| 5         | Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)            | B                | 85               |            |
| 6         | Tanggung Jawab (Responsibility)                          | A                | 90               |            |
| 7         | Kedisiplinan (Discipline)                                | A                | 100              |            |
| 8         | Pengetahuan Ekonomi Syariah (Islamic Economic Knowledge) | B                | 85               |            |
| Jumlah    |                                                          |                  |                  |            |
| Rata-rata |                                                          |                  | 89               |            |

**3. KRITERIA PENILAIAN**

| SKOR (% PENCAPAIAN) | NILAI | PREDIKAT    | NILAI BOBOT |
|---------------------|-------|-------------|-------------|
| 86-100              | A     | ISTIMEWA    | 4           |
| 72-85               | B     | BAIK SEKALI | 3           |
| 60-71               | C     | BAIK        | 2           |
| 50-59               | D     | KURANG      | 1           |
| 0-49                | E     | GAGAL       | 0           |

Banda Aceh, 22 Mei 2019

Penilai,

Tarmizi, HA  
Direktur

Mengetahui,

Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag  
NIP. 197711052006042003