

**LAPORAN KERJA PRAKTIK**

**MEKANISME PENILAIAN JAMINAN DALAM PROSES  
PENGAJUAN PEMBIAYAAN PADA PT.BPRS HIKMAH  
WAKILAH BANDA ACEH**



**Diajukan Oleh :**

**MIRDALI ASWINDA**

**NIM : 140601050**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2017 M/1438 H**



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. Syeikh 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 LAPORAN KERJA PRAKTIK

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mirdali Aswinda  
NIM : 140601050  
Jurusan : 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 dan karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.
4. Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan 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, 07 Juli 2017

Yang menyatakan



Mirdali Aswinda

**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 D-III Perbankan Syariah

Dengan Judul:

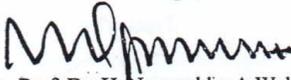
**“MEKANISME PENILAIAN JAMINAN DALAM PROSES PENGAJUAN  
PEMBIAYAAN PADA PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH”**

Disusun oleh:

Mirdali Aswinda  
NIM: 140601050

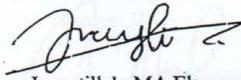
Disetujui untuk diseminarkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya telah  
memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian studi pada  
Program Diploma III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,



Prof. Dr. H. Nazaruddin A. Wahid, MA  
NIP. 195612311987031031

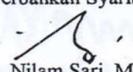
Pembimbing II,



Inayatillah, MA Ek  
NIP. 198208042014032002

Mengetahui

Ketua Program Studi D-III  
Perbankan Syariah



Dr. Nilam Sari, M. Ag

NIP. 197103172008012007

**LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR**

**LAPORAN KERJA PRAKTIK**

Disusun Oleh:

Mirdali Aswinda  
NIM: 140601050

Dengan Judul:

**“MEKANISME PENILAIAN JAMINAN DALAM PROSES PENGAJUAN  
PEMBIAYAAN PADA PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH”**

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

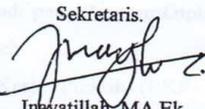
Pada Hari/Tanggal: Selasa/ 18 Juli 2017 M  
24 Syawwal 1438 H

Di Darussalam, Banda Aceh  
Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

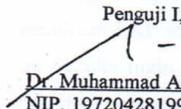
Ketua,

  
Dr. Nilam Sari, M.Ag  
NIP. 197103172008012007

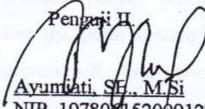
Sekretaris,

  
Inevatillah, MA, Ek  
NIP. 198208042014032002

Penguji I,

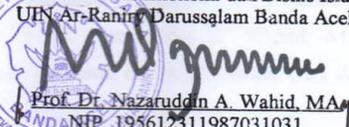
  
Dr. Muhammad Adnan, SE., M.Si  
NIP. 197204281999031005

Penguji II,

  
Ayuanti, SE., M.Si  
NIP. 197806152009122002

Mengetahui

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

  
Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA  
NIP. 195612311987031031

## KATA PENGANTAR



**Assalamu'alaikum Wr, Wb.**

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini. Shalawat dan salam penulis sanjungkan ke pangkuan Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat Beliau yang telah memberikan pencerahan bagi kita hingga dapat merasakan nikmatnya iman dalam Islam, serta nikmat kemuliaan dalam ilmu pengetahuan.

Penulisan Laporan Kerja Praktik ini yang berjudul “**Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Proses Pengajuan Pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh**” bertujuan untuk melengkapi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan studi pada Progran Diploma III Perbankan Syariah UIN Ar-raniry Banda Aceh.

Dalam proses penyelasan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini, penulis banyak menemui hambatan dan kesulitan. Namun, berkat bimbingan, dorongan, dan semangat dari berbagai pihak, sehingga penulisan LKP ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin sampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya terutama kepada:

1. Prof. Dr. H. Farid Wajdi Ibrahim, M.A selaku Rektor Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Prof. Dr. H. Nazaruddin A. Wahid, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-raniry sekaligus

pembimbing I yang telah memberikan segenap waktu dan ilmunya dalam proses penyelesaian Laporan ini.

3. Dr. Nilam Sari, M.Ag selaku Ketua Program Studi Diploma III Perbankan Syariah.
4. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Sekretaris Program Studi Diploma III Perbankan Syariah.
5. Inayatillah, MA.Ek selaku Penasehat Akademik (PA) sekaligus pembimbing II penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi Diploma III Perbankan Syariah.
6. Muhammad Arifin, Ph. D selaku ketua Lab. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-raniry.
7. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Diploma III Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmunya selama penulis menempuh pendidikan serta seluruh staf dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan segala fasilitas dalam menyelesaikan LKP ini.
8. Bapak Sugito, SE dan Bapak Drs. Rusli selaku Direktur Utama dan Direktur PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.
9. Bapak Drs. Hanafiah selaku Kepala Kantor Kas Darussalam, dan seluruh karyawan/karyawati PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh yang telah memberikan kesempatan dan bantuan selama penulis melaksanakan praktik kerja lapangan.
10. Orang tua tercinta, Ayahanda dan Ibunda yang senantiasa membersarkan, memberikan kasih sayang dan selalu mendo'akan putranya tiada henti-henti, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan pada Program Studi

Diploma III Perbankan Syariah, serta saudara kandungku tercinta, bang Taidi Aswinda dan adik Ipar Hamni yang selalu mendoakan saudaranya ini.

11. Seluruh keluarga besar tercinta, apun tik melon, apun tik cut, atek puhun, makcek , pakcek, bang yaman, serta sepupu-sepupu tersayang yang telah mencurahkan kasih sayang dan dukungan baik secara moril maupun materil.
12. Sahabat tercinta makwo mer, makngah Sukar, Ardian Kausar, rafi alfatta, zikri , Aun Atallah, Wediansyah, Muamar, fitra bahagia yang setia membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini dan kepada teman-teman unit II yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selalu mengisi hari-hari selama perkuliahan serta seluruh mahasiswa Program Studi Diploma III Perbankan Syariah angkatan tahun 2014, yang telah mendukung dan membantu penulis dalam segala hal.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT penulis berserah diri, atas jerih payah dan bantuan dari berbagai pihak, penulis dapat berharap dan mendoakan semoga Allah SWT akan memberikan balasan yang setimpal, Aamiin ya Rabbal'alam.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb.**

Banda Aceh, 7 Juli 2017

Penulis

Mirdali Aswinda

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR 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>RINGKASAN LAPORAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN.....</b>	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan Laporan Kerja Praktik .....	3
1.3. Kegunaan Laporan Kerja Praktik .....	3
1.4. Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktek.....	4
<b>BAB DUA : TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK .....</b>	
2.1. Sejarah Singkat PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	6
2.2. Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah .....	8
2.3. Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	9
2.4. Kegiatan Usaha PT. BPRS HikmahWakilah.....	11
2.3.1. Penghimpun Dana .....	12
2.3.2. Penyaluran Dana .....	13
2.3.3. Jasa lainnya.....	15
2.5. Keadaan Personalia PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	15
<b>BAB TIGA : HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK .....</b>	
3.1. Kegiatan Kerja Praktik .....	17
3.1.1. Bagian payment .....	17
3.1.2. Bagian pembiayaan .....	17
3.2. Bidang Kerja Praktik.....	18
3.2.1. Pengajuan Jaminan Pembiayaan pada PT. BPRS HikmahWakilah .....	18
3.2.2. Kriteria Penilaian Jaminan pada PT. BPRS HikmahWakilah.....	19
3.2.3. Mekanisme Penilaian Jaminan pada PT. BPRS HikmahWakilah .....	22

3.3.	Teori Yang Berkaitan.....	23
3.3.1.	Definisi Jaminan.....	23
3.3.2.	Konsep jaminan dalam Islam .....	24
3.3.3.	Jenis-jenis jaminan .....	29
3.3.4.	Manfaat jaminan.....	30
3.3.5.	Dasar-dasar penilaian jaminan .....	31
3.3.6.	Fungsi Jaminan .....	35
3.4.	Evaluasi Kerja Praktik.....	37

**BAB EMPAT : PENUTUP.....**

4.1.	Kesimpulan .....	39
4.2.	Saran.....	40

**DAFTAR PUSTAKA .....**

**SK BIMBINGAN .....**

**LEMBAR KONTROL BIMBINGAN.....**

**DAFTAR NILAI KERJA PRAKTIK .....**

**SERTIFIKAT KERJA PRAKTIK.....**

**STRUKTUR ORGANISASI PT. BPRS HIKMAH WAKILAH .....**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....**

41  
42  
43  
45  
46  
47  
48

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	SK Bimbingan .....	42
Lampiran 2	Lembar Kontrol Bimbingan.....	43
Lampiran 3	Daftar Nilai Kerja Praktik .....	45
Lampiran 4	Sertifikat Kerja Praktik.....	46
Lampiran 5	Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah .....	47
Lampiran 6	Daftar Riwayat Hidup.....	48

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	t
2	ب	b	17	ظ	z
3	ت	t	18	ع	'
4	ث	ṡ	19	غ	g
5	ج	J	20	ف	f
6	ح	ḥ	21	ق	q
7	خ	kh	22	ك	k
8	د	d	23	ل	l
9	ذ	z	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	ṡ	29	ي	y
15	ض	ḍ			

## 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>Fathah</i> dan ya	Ai
◌َ و	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauula*

### 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
اَ / اِ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ / اِي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ / اِي	<i>Dammah</i> dan <i>wau</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 sukun, 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	: <i>rauḍah al-atfāl/ raudatul atfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ	: <i>al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah</i>
طَلْحَةُ	: <i>Ṭalḥah</i>

**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*.

## **RINGKASAN LAPORAN**

Nama : Mirdali Aswinda  
NIM : 140601050  
Fakultas/Jurusan : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam/ Diploma III Perbankan Syariah  
Judul : Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Proses Pengajuan Pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.  
Tanggal Sidang : 18 Juli 2017  
Tebal LKP : 48 Halaman  
Pembimbing I : Prof. Dr. H. Nazaruddin A. Wahid, M.A  
Pembimbing II : Inayatillah, MA.Ek

Kerja Praktik ini penulis laksanakan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Kas Darussalam yang beralamat Jl. T. Nyak Arief No. 10 Dusun Rukoh, Darussalam Banda Aceh. PT. BPRS Hikmah Wakilah mengeluarkan produk pembiayaan murabahah, mudharabah, dan pembiayaan musyarakah, tabungan Hikmah, Tabungan Ku, tabungan Pendidikan, Deposito dan jasa lainnya seperti transfer antar bank, pembayaran listrik, air, dan sebagainya serta menjalankannya sesuai dengan prinsip syariah Islam. PT. BPRS Hikmah Wakilah merupakan salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang fokus melayani usaha mikro dan kecil yang menginginkan proses mudah, pelayanan cepat, persyaratan dan dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan. Tujuan penulisan laporan ini adalah untuk mengetahui mekanisme penilaian jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah. Jaminan merupakan menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang bisa dijadikan jaminan adalah barang bergerak dan tidak bergerak serta mempunyai nilai ekonomis. Permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah akan disetujui setelah melalui mekanisme yang ditetapkan dalam Standar Operasional Perusahaan (SOP) penilai jaminan. Jaminan ini merupakan salah satu syarat untuk memenuhi pengajuan pembiayaan yang ditetapkan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah.

## **BAB SATU**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Konsep jual beli dalam perbankan syariah mengandung beberapa kebaikan, antara lain pembiayaan yang diberikan selalu terkait dengan sektor riil, karena yang menjadi dasar adalah barang yang diperjual belikan. Disamping itu, harga yang telah disepakati tidak mengalami perubahan sampai berakhirnya akad. Bank Islam membiayai usaha berdasarkan *cost plus*, yakni biaya yang dikeluarkan dalam proses perdagangan barang ditambah dengan jumlah keuntungan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yaitu bank dengan nasabah (Ali dan Daud,1995:220)

Dalam hal ini pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah juga tergolong aman karena mengacu pada ketentuan yang telah ditetapkan Syariah Islam. Oleh karena itu, *market share* perbankan syariah akan terus meningkat, seiring dengan majunya sektor keuangan Syariah Indonesia.. Di Aceh terdapat PT. BPRS Hikmah Wakilah yang sistem operasionalnya menggunakan sistem syariah Islam. PT. BPRS Hikmah Wakilah hadir untuk memberikan pelayanan kepada seluruh masyarakat Banda Aceh dan Aceh Besar untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan modal usaha kecil/mikro dan konsumtif dengan layanan sesuai syariah Islam.

PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah lembaga keuangan bank yang sangat peduli dan faham terhadap kebutuhan pembiayaan modal usaha

kecil dan mikro dengan syarat dan sistem yang mudah, fleksibel serta proses yang cepat.

Pada saat ini PT. BPRS Hikmah Wakilah memberikan pembiayaan maksimal sampai dengan 500,000,000.00,-<sup>1</sup>. Penyaluran pembiayaan ini dengan bagi hasil yang ringan dan sistem pembayaran dengan pola dijemput langsung oleh bagian *marketing* PT. BPRS Hikmah Wakilah. Dalam hal ini, PT. BPRS Hikmah Wakilah meminta jaminan sebagai salah satu syarat untuk penyaluran pembiayaan.

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari *officer* pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah (Fitriyana, 2015 :10).

Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu pertama untuk pembayaran hutang seandainya terjadi waprostasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Bapak Hanafiah kepala kas Darussalam (29 Maret 2017).

Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah jaminan digunakan untuk mengikat antara Bank (*shahibul mal*) dan Nasabah (*mudharib*). Jaminan juga diperlukan untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan bank serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang yang diterima dari bank.

Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai jaminan pembiayaan, maka penulis tertarik untuk menulisnya dalam sebuah Laporan Kerja Praktik (LKP) dengan judul **“Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Proses Pengajuan Pembiayaan Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Kas Darussalam”**.

## **1.2. Tujuan Kerja Praktik**

Tujuan penulis melaksanakan Kerja Praktik adalah untuk mengetahui mekanisme penilaian jaminan dalam proses pengajuan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Kas Darussalam.

## **1.3. Kegunaan Laporan Kerja Praktik**

### **a. Khazanah Ilmu Pengetahuan**

Laporan Kerja Praktik ini penulis sajikan sebagai bahan bacaan dan sumber ilmu pengetahuan untuk mahasiswa/i Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khusus mahasiswa/i D-III Perbankan Syariah, dan oleh karena itu mahasiswa dapat memanfaatkan Laporan Kerja Praktik dengan judul mekanisme penilaian jaminan dalam proses pengajuan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Kas Darussalam.

b. Masyarakat

Laporan Kerja Praktik (LKP) ini juga diharapkan agar dapat bermanfaat bagi masyarakat, terutama dalam hal penilaian jaminan dalam proses pembiayaan sehingga masyarakat faham sistem dan mekanisme penilaian jaminan serta dapat diketahui secara spesifik bagaimana keberadaan jaminan ini sangat bermanfaat untuk mengikat kedua belah pihak.

c. Instansi Tempat Kerja Praktik

Laporan Kerja Praktik ini juga diharapkan bermanfaat untuk PT. BPRS Hikmah Wakilah sebagai acuan dalam hal menilai jaminan dalam proses pembiayaan. Serta dapat menjadi saran dan masukan dalam kegiatannya.

d. Penulis

Manfaat Kerja Praktik ini sangat bermanfaat bagi penulis karena dapat membedakan bagaimana teori itu diterapkan dalam praktik, relevansi antara teori dengan praktik itu dapat dirasakan secara langsung. Dan penulis juga dapat mengetahui bagaimana mekanisme penilaian jaminan dalam proses pengajuan pembiayaan.

#### **1.4. Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik**

Untuk mempermudah dalam memahami isi Laporan Kerja Praktik ini, maka dibagi sistematika pembahasan kedalam beberapa sub bab. Bab satu merupakan bab pendahuluan yang diawali dengan latar belakang masalah, tujuan kerja praktik, kegunaan kerja praktik, dan sistematika penulisan laporan kerja praktik.

Bab dua berisi tentang sejarah singkat PT. BPRS Hikmah Wakilah, struktur organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah, visi dan misi PT. BPRS Hikmah Wakilah, kegiatan usaha PT. BPRS Hikmah Wakilah dan keadaan personalia PT. BPRS Hikmah Wakilah.

Bab tiga merupakan inti dari kerja praktik yang berisi tentang Kegiatan Kerja Praktik di antaranya, bagian pembiayaan dan bagian *Customer service/Teller*. Bidang Kerja Praktik diantaranya, pengajuan jaminan pembiayaan pada PT. BPRS hikmah Wakilah, kriteria penilaian jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah, mekanisme penilaian jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dan teori yang berkaitan, diantaranya definisi jaminan, konsep jaminan dalam Islam, jenis – jenis jaminan, manfaat jaminan, dasar-dasar penilaian jaminan, serta fungsi jaminan. Dan yang terakhir bab empat merupakan bab penutup yang berisikan mengenai kesimpulan dan saran dari hasil pembahasan Laporan Kerja Praktik.

## **BAB DUA**

### **TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK**

#### **2.1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Hikmah Wakilah**

PT. BPRS Hikmah Wakilah berdiri pada tanggal 14 September 1994 dan dijalankan dengan konsep dan tata cara syariah. Bank mendapatkan izin operasional sebagai BPR Syariah dari Menteri Keuangan RI sesuai keputusannya dengan nomor KEP-199/KM.17/95 tanggal 18 Juli 1995, serta memiliki visi dan misi PT. BPRS Hikmah Wakilah untuk menjadi mediator keuangan melalui pengumpulan tabungan dan deposito serta menyalurkan pembiayaan kepada usaha mikro dan kecil.

Sejak pertama kali beroperasi tahun 1995 PT. BPRS Hikmah Wakilah berkantor di JL. Krueng Raya Desa Baet, Kec.Baitusalam Kabupaten Aceh Besar. Pada masa itu kondisi Aceh dilanda konflik dan pada tahun 2001 pindah kantor ke JL.T.Nyak Arief No. 159 E, Juelingke Banda Aceh. Saat terjadinya gempa bumi dan Tsunami Desember 2004 kantor PT.BPRS Hikmah Wakilah mengalami kerusakan dan sebahagian besar nasabah, beberapa karyawan dan keluarganya meninggal karena tsunami.

Konflik dan Tsunami di Aceh Desember 2004 yang membuat kondisi keuangan bank saat itu sangat sulit dan tidak sehat serta nyaris hampir tutup dan harapan satu-satunya adalah adanya pemegang saham yang bersedia untuk menambah modalnya sehingga bank dapat berjalan dengan baik, namun dengan kondisi bank saat itu yang tidak sehat sangat sulit untuk mendapatkan pemegang saham yang bersedia untuk menambahkan modalnya.

Pada tahun 2006 tepatnya bulan agustus modal disetor bank telah ditingkatkan sehingga mencapai standar minimum yang diwajibkan oleh Bank Indonesia yaitu sebesar (Rp. 1 milyar untuk bank yang berposisi di Kota Banda Aceh) hal ini memungkinkan Bank untuk pindah ke kantornya yang baru dan berlokasi di pusat kota, sehingga pada November 2006 lokasi kantor pusat dipindahkan ke kotamadya di JL. Sri Ratu Safiatuddin No.50 Peunayong Banda Aceh yang merupakan kawasan pusat perdagangan di kotamadya Banda Aceh. Dengan manajemen baru dan langkah pasti PT. BPRS Hikmah Wakilah telah menunjukkan perubahan dan perkembangan kinerja yang semakin tumbuh dan berkembang.

PT. BPRS Hikmah Wakilah dari sejak berdiri fokus untuk melayani usaha mikro dan kecil (UMK) yang menginginkan proses mudah, pelayanan cepat dan persyaratan ringan. PT. BPRS Hikmah Wakilah memiliki petugas *marketing* yang berfungsi memberikan pelayanan antar jemput setoran dan penarikan tabungan/deposito termasuk setoran angsuran pembiayaan. Pelayanan ini sangat relevan dengan kebutuhan masyarakat UKM yang cenderung tidak bisa meninggalkan usaha kesehariannya di pasar/toko/rumah.

PT. BPRS Hikmah Wakilah terus melakukan pengembangan jaringan kantor, inovasi dan penyempurnaan produk serta meningkatkan kualitas pelayanan demi mewujudkan harapan seluruh nasabah sehingga kepercayaan terus terbangun dan peran PT. BPRS Hikmah Wakilah sebagai Bank untuk membantu permodalan bagi pelaku usaha mikro dan kecil akan semakin luas jangkauannya. Di usia PT. BPRS Hikmah Wakilah yang ke 22 tahun, telah memiliki jaringan kantor di Aceh Besar dan Banda Aceh yang terdiri dari 1 Kantor Pusat, 1 Kantor Cabang, dan 3

Kantor Kas. Tahun-tahun akan datang terus dikembangkan ke Wilayah Kabupaten lainnya yang ada di Provinsi Aceh (Company Profile PT. BPRS Hikmah Wakilah : 2016).

PT. BPRS Hikmah Wakilah didirikan berdasarkan izin dan Akta pendirian perusahaan sebagai berikut :

1. SK. Menteri Kehakiman RI. No. C-218-714.HT 03.03 Tahun 1994, tanggal 21 Desember 1994, Tentang Izin pendirian PT. BPRS Hikmah Wakilah.
2. SK. Menteri Keuangan RI. Nomor : Kep-199/KM.17/1995, tanggal 18 Juli 1995. Tentang Izin Pendirian Operasional PT. BPRS Hikmah Wakilah.
3. SK. Menteri Kehakiman RI. No. W-00030 HT.01.4-TH.2007 tanggal 14 Februari 2007, Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas.

## **2.2. Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah**

PT. BPRS Hikmah Wakilah berusaha menjadi mediator keuangan melalui pengumpulan tabungan dan deposito serta menyalurkan pembiayaan kepada usaha mikro dan kecil.

Visi PT. BPRS Hikmah Wakilah yaitu menjadikan BPR Syariah yang terbaik diprovinsi Aceh dan Menjadikan BPR Syariah yang bisa melayani masyarakat ekonomi kecil di Provinsi Aceh (Company Profile PT. BPRS Hikmah Wakilah : 2016).

Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah, yaitu menjalankan prinsip syariah secara konsisten dan konsekuen, fokus terhadap usaha mikro dan kecil, menjadikan pasar-pasar tradisional merupakan *captive market* PT. BPRS Hikmah Wakilah, membuka jaringan pemasaran/kantor kas/capem

diprovinsi Aceh yang memiliki potensi ekonomi yang baik (Company Profile PT. BPRS Hikmah Wakilah : 2016).

### **2.3. Struktur Organisasi PT BPRS Hikmah Wakilah**

Dalam suatu organisasi struktur sangatlah penting, salah satunya untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi kerja guna untuk mencapai tujuan. Setiap perusahaan mempunyai struktur organisasi yang berbeda, hal ini tergantung pada jenis dan besarnya perusahaan tersebut. Struktur organisasi bertujuan memberikan batasan antara wewenang dan tanggung jawab satu bagian dan bagian lainnya. Adapun struktur pada PT. BPRS Hikmah Wakilah meliputi (Company Profile PT. BPRS Hikmah Wakilah : 2016):

a. Dewan Komisaris

Peran dewan komisaris adalah menggariskan kebijaksanaan umum bank dan pengawas terhadap pelaksanaan kegiatan operasional bank serta pihak yang mengangkat dan memecat direksi apabila pengelolaan bank menyimpang dengan garis ketentuan.

b. Dewan Direksi

Dewan direksi terdiri dari direktur utama dan direktur. Direksi mempunyai tugas pokok memimpin bank dalam kegiatan sehari – hari sesuai dengan kebijakan umum yang telah digariskan oleh dewan komisaris.

c. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah adalah suatu dewan yang dibentuk untuk mengawasi jalannya Bank Islam agar sesuai dengan syariah Islam. Anggota dewan ini terdiri dari beberapa ahli syariah.

d. Internal Audit

Bagian ini mempunyai tugas melakukan pemeriksaan atas proses pemberian pembiayaan dan pelunasannya serta melaporkan ke Direksi, melakukan monitoring terhadap pembayaran kewajiban nasabah, pendebatan rekening nasabah dan lainnya.

e. Bagian SDI

Merupakan bagian yang bertugas menyusun perencanaan mengenai tugas setiap karyawan, melakukan tugas pengadaan administrasi kantor dan mengurus peralatan ATK serta melayani biaya serta gaji karyawan yang telah di setujui direksi.

f. Kepala Kas/*supervisor*

Kepala Kas adalah yang bertugas sebagai orang yang bertanggung jawab, memantau serta mengelola semua kegiatan yang berlangsung pada PT. BPRS Hikmah Wakilah.

g. *Account Officer*

*Account Officer* adalah petugas yang bertanggung jawab pada pembiayaan. Yang memiliki tugas dan kewajiban mengelola pembiayaan dan mencari nasabah pembiayaan.

h. Infomasi Teknologi

Merupakan bagian yang mengatasi elektronik kantor. Misalnya : kerusakan pada computer dan printer. Bagian ini berguna untuk permintaan Sistem Informasi Debitur (SID) dan *Debtor Indification Number* (DIN).

i. *Operation Officer*

*Operation Officer* yaitu merupakan bagian yang terdiri dari beberapa petugas yang menjalankan kegiatan operasional

Berikut *operation officer* yang bertugas pada PT. BPRS Hikmah Wakilah:

- 1) *Customer Service* yang bertindak sebagai *frontliner* yang bertugas melayani dan memberikan penjelasan terkait produk perbankan serta informasi lainnya yang dibutuhkan nasabah
- 2) *Teller* merupakan bagian yang melayani penyetoran, penarikan dan transfer yang dilakukan oleh nasabah, dan dilakukan secara cepat dan tepat.
- 3) *Back Officer*/bagian umum yaitu petugas yang bertugas untuk memeriksa ulang terkait transaksi *front officer*  
Yang termasuk kepada bagian *back officer* adalah
  - a) *Security* (satpam) adalah petugas yang menjaga keamanan dan ketertiban kantor, baik pada siang maupun malam hari dan melayani tiap nasabah yang hadir serta memberikan informasi dan bantuan jika nasabah mengalami kesulitan dan masalah.

#### **2.4. Kegiatan Usaha PT. BPRS Hikmah Wakilah**

Menurut UU Nomor 21 tahun 2008 pasal 19 dinyatakan bahwasannya kegiatan usaha Bank syariah meliputi 3 pokok kegiatan yakni penghimpunan dana masyarakat, penyaluran dana langsung maupun tak langsung, dan jasa lainnya.

### 2.3.1 Penghimpunan dana

Penghimpunan dana pada PT. BPRS Hikmah Wakilah berbentuk tabungan dan deposito. Adapun penghimpunan dana yang ditawarkan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah diantaranya (Company Profile PT. BPRS Hikmah Wakilah : 2016):

- a. Tabungan Hikmah merupakan tabungan yang dapat disetor dan ditarik kapan saja, tabungan ini dapat digunakan untuk lalu lintas pembiayaan dengan saldo awal tabungan hikmah sebesar Rp. 20.000.
- b. Tabungan pendidikan merupakan tabungan yang diperuntukkan untuk anak sekolah. Dapat disetor atau ditarik kapan saja. Saldo awal tabungan pendidikan sebesar Rp. 5.000.
- c. Tabungan Ku merupakan tabungan yang ditetapkan oleh BI kepada seluruh bank. Tabungan dapat disetor kapan saja, namun tidak dapat ditarik kapan saja, penarikan dapat dilakukan maksimalnya 2 kali dalam sebulan. Tabungan ini tanpa biaya administrasi dengan saldo awal minimal Rp. 10.000.
- d. Deposito *mudharabah* berjangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan. Apabila nasabah ingin menarik uangnya sebelum jatuh tempo pada PT. BPRS Hikmah Wakilah tidak diberlakukan sanksi pinalti (denda).

Setiap tabungan maupun deposito yang disimpan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah mendapatkan dari Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), sehingga masyarakat akan merasa aman untuk menyimpan dananya pada PT. BPRS Hikmah Wakilah.

### 2.3.2 Penyaluran dana

PT. BPRS Hikmah Wakilah tidak hanya menjalankan fungsi sebagai penghimpun dana, namun juga sebagai tempat dimana masyarakat dapat memperoleh pembiayaan untuk keperluan peningkatan usaha ataupun untuk pemenuhan kebutuhan yang sifatnya konsumtif seperti rumah dan kendaraan yang bermotor.

#### a. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah suatu perjanjian pembiayaan nasabah berdasarkan sistem jual-beli, dimana bank membiayai kebutuhan investasi nasabah yang kemudian dijual ke nasabah dengan harga jual tertentu yang disepakati dan dituangkan pada akad pembiayaan, atau sama dengan akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati penjual dan pembeli (A. Karim, 2011: 113).

Adapun jenis-jenis pembiayaan *Al-Murabahah* yaitu:

- 1) Pembiayaan konsumtif adalah Pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan (ahmadifham.com, 2017)
- 2) Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk Rehabilitas, Modernisasi, Dan Ekspansi (A.Karim, 2011: 113).
- 3) Hasil wawancara dengan T. Adi Gunawan bagian remedial PT. BPRS Hikmah Wakilah 3 Mei 2017, Pembiayaan modal usaha adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

b. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah akad kerjasama antara bank sebagai penyedia dana dengan nasabah (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Keuntungan dari penggunaan dana bank yang dikelola oleh *mudharib* dibagi bersama berdasarkan nisbah yang telah disepakati. Atau bisa juga diartikan sebagai persetujuan kongsi antara harta dari salah satu pihak dengan kerja pihak lain (A.Karim, 2011: 113).

c. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Penyertaan modal tersebut digunakan untuk pengelolaan suatu usaha atau proyek yang menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah. Pembagian keuntungan akan dibagi berdasarkan nisbah yang telah disetujui serta dituangkan dalam akad pembiayaan sedangkan kerugian berdasarkan kontribusi dana (Antonio, 2014: 90).

d. Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *Ijarah* adalah pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri (Solihin, 2008: 131).

Nasabah pembiayaan PT. BPRS Hikmah Wakilah mayoritas adalah pengusaha mikro dan kecil yang tersebar hampir diseluruh pusat-pusat pasar tradisional Banda Aceh dan Aceh Besar, seperti: pasar

Peunayong, pasar Neusu, pasar Setui, pasar Lambaro, pasar Peuniti, pasar Kampong Ateuk, TPI Lampulo, dan lainnya.

### **2.3.3 Jasa lainnya**

Adapun jasa lainnya yang terdapat pada PT. BPRS Hikmah Wakilah yaitu<sup>2</sup>:

- a. Menerima setoran seperti:
  - 1) Pembayaran telepon
  - 2) Pembayaran *speedy*
  - 3) Pembelian listrik bayar/prabayar
  - 4) Pembayaran PDAM
  - 5) Pembelian *voucher* pulsa *handphone*
- b. Transfer (pengiriman uang) merupakan salah satu jasa yang tersedia pada PT. BPRS Hikmah Wakilah yang bekerjasama dengan Bank Syariah Mandiri.

### **2.5. Keadaan Personalia PT. BPRS Hikmah Wakilah Kas Darussalam**

Sejak berdirinya PT. BPRS Hikmah Wakilah pada tanggal 14 September 1994 dan mulai beroperasinya pada tahun 1995 sampai pada saat ini. Jumlah karyawan dan karyawan pada kantor kas Darussalam sebanyak lima orang, terdiri dari empat karyawan dan satu karyawan. Gambaran posisi yang ditempati oleh para karyawan diantaranya adalah Kepala Kas/*Supervisor*, *Account Officer/Marketing*, *Teller*, *Customer Service*, dan *Security*.

---

<sup>2</sup> Brosur PT. BPRS Hikmah Wakilah, Produk Dan Jasa (Darussalam) 2017.

Setiap harinya selama hari kerja efektif para karyawan selalu hadir dan menjalankan tugasnya hingga jam kerja kantor selesai. Para karyawan PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Kas Darussalam memiliki masa kerja hingga 55 tahun, dengan jenjang jabatan dan pendidikan yang dimiliki karyawan PT. BPRS Hikmah Wakilah yaitu :

Tabel 2.1 Jenjang jabatan dan pendidikan karyawan kas Darussalam

Jabatan	Jenjang pendidikan	Jumlah
Kepala Kas	Strata I	1
Account officer	Strata I dan Diploma III	2
CS/Teller	Diploma III	1
Security	SMA	1
Total		5

Sumber : Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah

## **BAB TIGA**

### **HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK**

#### **3.1. Kegiatan Kerja Praktik**

Jumlah waktu yang ditugaskan dalam melaksanakan kerja praktik lapangan (*on the job training*) di PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Kas Darussalam selama 45 hari atau yang berlangsung selama 1 bulan 2 minggu terhitung sejak 10 Februari 2016 sampai dengan 24 Maret 2016. Dalam kerja praktik tersebut penulis di tempatkan pada bagian Payment dan Pembiayaan.

##### **3.1.1. Bagian payment**

Pada bagian ini penulis melakukan kegiatan praktik selama 3 hari, adapun kegiatan penulis seperti :

- a. Melayani pembayaran tagihan PLN.
- b. Melayani pembayaran tagihan token PLN.
- c. Melayani pembayaran tagihan PDAM.
- d. Melayani pembayaran tagihan Telpon.
- e. Melayani pembayaran tagihan Speedy.
- f. Melaksanakan proses verifikasi bukti transaksi.

##### **3.1.2. Bagian pembiayaan**

Pada saat ditempatkan dibagian pembiayaan penulis melakukan kegiatan praktik selama 27 hari, kegiatan yang dilakukan adalah sebagai berikut :

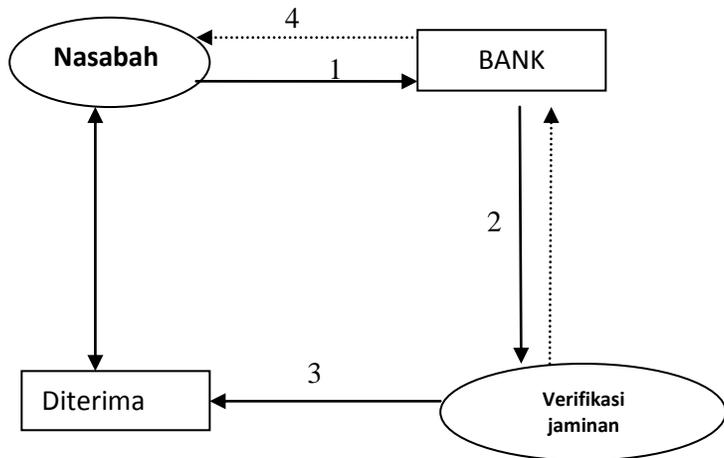
- a. Menghitung uang setoran pembiayaan, tabungan dan penarikan nasabah jemputan.

- b. Merekap uang setoran pembiayaan, tabungan dan penarikan nasabah
- c. Mengecek lembar kontrol slip setoran dan penarikan nasabah.

### 3.2. Bidang Kerja Praktik

#### 3.2.1. Pengajuan jaminan pembiayaan PT BPRS Hikmah Wakilah

Berdasarkan hasil wawancara dengan Yusrizal, Skema pengajuan jaminan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dapat di gambarkan seperti gambar dibawah ini :



Proses Pengajuan Penjaminan :

1. Calon Nasabah mengajukan permohonan Pembiayaan ke Bank dengan melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh PT BPRS Hikmah Wakilah.
2. Bank akan melakukan analisa terhadap kelayakan usaha pemohon pembiayaan sesuai dengan prosedur dan pedoman penilaian kelayakan pembiayaan yang diterapkan oleh Bank (5C). Bank juga akan melakukan analisa jaminan dan

melakukan penilaian terhadap jaminan yang akan di ajukan oleh nasabah.

3. Jika dalam proses analisa usaha pemohon telah dinyatakan layak untuk dibiayai dan jaminan yang diberikan oleh pemohon telah memenuhi persyaratan minimal pemenuhan jaminan sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia, maka bank akan melakukan proses akad pembiayaan dan pencairan pembiayaan.
4. Akad (perjanjian) jaminan dilakukan pada saat sebelum pembiayaan disalurkan.

### **3.2.2. Kriteria penilaian jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah**

Dari hasil wawancara dengan T. Adi Gunawan, Barang yang bisa di jadikan sebagai barang jaminan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah dalam pembiayaan yaitu meliputi :

#### **1. Barang Bergerak**

Barang bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat berpindah tempat yang berupa kendaraan roda 2, atau roda 4. Untuk barang bergerak yang memiliki roda 2 harus memenuhi syarat jaminan dengan diperhitungkan sekurang-kurangnya adalah dari tahun pengajuan dikurangi 10 tahun, dan untuk roda 4 diperhitungkan sekurang-kurangnya 15 tahun.

Syarat yang harus dipenuhi untuk jaminan benda bergerak yaitu sebagai berikut:

##### **a. Memiliki BPKB asli atas nama sendiri**

Memiliki BPKB atas nama sendiri adalah syarat utama guna memenuhi jaminan pembiayaan, namun apabila BPKB atas nama orang lain maka wajib menyetakan foto copy KTP pemilik

BPKB, foto copy KK, surat kuasa bermaterai dan tanda tangan persetujuan atas peminjaman BPKB.

b. Faktur

Faktur adalah salah satu dokumen dasar sebagai bukti pencatatan bagi perusahaan penjual dan perusahaan pembeli. Faktur merupakan syarat yang harus disertakan ketika kendaraan tersebut masih atas nama orang lain sedangkan kendaraan tersebut telah dibeli oleh pengaju pembiayaan. Faktur pembayaran tersebut harus disertakan dengan dilengkapi tandatangan yang telah ditempel materi.

c. STNK

STNK Adalah surat tanda nomor kendaraan yang masih aktif, dan tidak memiliki tunggakan pembayaran pajak kendaraan tersebut.

d. Cek fisik kendaraan

Cek fisik merupakan pengecekan untuk menyesuaikan antara nomor mesin pada BPKB dan STNK dengan nomor yang ada di kendaraan tersebut, dengan cara menggesek pada nomor rangka *chasis* dan nomor pada mesin.

e. Kondisi kendaraan tidak cacat

Yang dimaksud kondisi barang tidak cacat adalah kondisi barang tersebut sesuai dengan standar produksi, tidak rusak dan masih layak untuk digunakan

2. Barang tidak bergerak

Barang tidak bergerak dalam hal ini yang dimaksud adalah semua barang yang secara fisik tidak dapat berpindah tempat yang berupa tanah, bangunan atau rumah. Kriteria tanah yang bisa dijadikan

sebagai jaminan untuk pembiayaan pada PT BPRS Hikmah Wakilah yaitu sebagai berikut:

- a. Tanah tersebut berstatus SHM (Sertifikat Hak Milik)
- b. SHM (Sertifikat Hak Milik) atas nama sendiri atau suami istri.
- c. Bila SHM atas nama orang lain harus ada surat keterangan, dan pemilik sertifikat tersebut bersedia untuk menjaminkan sertifikat tanahnya dalam pembiayaan yang disertai surat kuasa, dan harus menyertakan foto copy KTP pemilik, foto copy KK dan tanda tangan kesediaannya bertanggungjawab jika terjadi kredit macet.
- d. Harus ada SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) Adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
- e. Tanah yang dijadikan jaminan bukan tanah sengketa.  
Tidak semua tanah atau bangunan dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan, berikut adalah tanah atau bangunan yang tidak dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan di PT.BPRS Hikmah Wakilah :
  - 1) Tanah atau bangunan yang berada dilereng gunung.
  - 2) Tanah atau bangunan yang berdampingan dengan makam atau ada makam di dalam tanah yang akan di jadikan jaminan tersebut.
  - 3) Tanah atau bangunan yang memiliki tiang listrik sehingga tanah tersebut tidak dapat digunakan atau penurunan tingkat harga penjualan tanah yang tidak

mudah di taksir harganya dikarenakan adanya sesuatu hal yang menyebabkan tanah tersebut rendah nilainya.

- 4) Tanah yang diatas terdapat tower jaringan telekomunikasi.

### **3.2.3. Mekanisme penilaian jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah**

Permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah akan disetujui setelah melalui mekanisme yang ditetapkan dan persyaratan yang dibuat oleh bank. Salah satu persyaratan yang ditetapkan adalah jaminan (*collateral*) yang dimiliki oleh nasabah. Jaminan tersebut berupa harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadinya wanprestasi terhadap bank syariah. Jaminan yang diberikan oleh debitur kepada bank syariah dibutuhkan untuk membayar hutang seandainya terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank dengan cara menjual dan menguangkan jaminan tersebut melalui mekanisme yang telah ditetapkan. Dengan demikian pada saat proses penilaian terhadap kelayakan pembiayaan kepada calon nasabah debiturnya, jaminan ini menjadi indikator penentuan yang digunakan oleh PT BPRS Hikmah Wakilah untuk menilai dan kelayakan nasabah debitur memperoleh jumlah pembiayaan yang akan diberikan dan juga jangka waktunya.<sup>3</sup>

Jaminan yang diberikan selanjutnya perlu dilakukan *appraisal* guna mengetahui seberapa besar nilai harta yang dijamin. Penilaian atau *appraisal* didefinisikan sebagai proses menghitung atau mengestimasi nilai harta jaminan. Proses dalam memberikan suatu

---

<sup>3</sup> Wawancara dengan T Adi Gunawan bagian remedial PT BPRS Hikmah Wakilah pada 5 Mei 2017

estimasi didasarkan pada nilai ekonomis suatu harta jaminan baik dalam bentuk properti berdasarkan hasil analisa fakta-fakta objektif dan relevan dengan menggunakan metode yang berlaku.

Adapun penilaian sebuah jaminan di dasarkan atas beberapa hal yaitu:<sup>4</sup>

1. Nilai pasar (*Market Value*) yaitu perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti pada tanggal penilaian antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan yang penawarannya dilakukan secara layak dimana kedua belah pihak masing-masing mengetahui dan bertindak hati-hati tanpa paksaan
2. Nilai baru (*Reproduction*) adalah nilai baru atau biaya penggantian baru adalah perkiraan jumlah uang yang dikeluarkan untuk pengadaan pembangunan/penggantian properti baru yang meliputi biaya, upah buruh dan biaya-biaya lain yang terkait.
3. Nilai Wajar (*Depreciated Replacement cost*) adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya reproduksi baru dikurangi biaya penyusutan yang terjadi karena kerusakan fisik kemunduran ekonomis dan fungsional.

### **3.3. Teori Yang Berkaitan**

#### **3.3.1. Definisi jaminan**

Jaminan adalah menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan

---

<sup>4</sup>Wawancara dengan Yusrizal, bagian remedial PT. BPRS Hikmah Wakilah pada 3 Mei 2017

tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara terminologis *kafalah* adalah menjamin tanggungan orang yang dijamin dalam melaksanakan hak yang wajib baik seketika maupun yang akan datang (Mardani, 2013 : 307).

Kafalah diisyaratkan oleh Allah SWT., pada Al-Qur'an Surat Yusuf ayat 72;

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَن جَاءَ بِهِ حَمْلٌ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ

زَعِيمٌ

Artinya :

“Penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan Aku menjamin terhadapnya”.

Ayat tersebut secara eksplisit menyebutkan “barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang)” . Dalam dunia financial, barang tanggungan biasa dikenal sebagai jaminan (*collateral*).

Jaminan atau juga dikenal dengan Agunan adalah Jaminan tambahan diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka mendapatkan fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip Syariah (Salim HS, 2014 : 21). Agunan dalam kontruksi ini merupakan jaminan tambahan (*accessoir*). Tujuan Agunan adalah untuk mendapatkan fasilitas dari bank. Jaminan ini diserahkan oleh debitur kepada bank.

### 3.3.2. Konsep jaminan dalam Islam

Aturan dan ketentuan hukum dalam bidang muamalat cenderung tidak rigid, karena dinamisasi dalam fikih muamalat dibutuhkan oleh umat Islam untuk menjaga eksistensi dan kebutuhannya sebagaimana kodrat yang telah Allah bentuk. Dalam aspek fikih muamalat dan iqtishād ini, perkembangannya lebih cepat karena dengan *resources* dan fasilitas yang dimiliki manusia dituntut untuk berkreasi dan melakukan inovasi dalam proses produksi, distribusi dan konsumsi. Bila dianalisis ternyata memang terdapat korelasi dan relevansi yang sangat kuat antara perkembangan pemikiran dengan perilaku manusia (*scale of preference*) dan kebutuhan hidupnya (Maulana, 2014 :76).

Secara umum jaminan dalam hukum Islam (*fiqh*) dibagi menjadi dua: jaminan yang berupa orang (*personal guarancy*) sering dikenal dengan istilah *kafalah* dan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*. Oleh karena itu, pembahasan berikut akan mengulas kedua macam istilah tersebut menurut hukum Islam.

#### 1. *Kafalah*

*Kafalah* adalah jaminan yang diberikan satu pihak kepada pihak lain. Pihak pemberi jaminan bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu utang sebagai pelaksanaan prestasi tertentu yang menjadi hak penerima jaminan (Ali dan Habibah, 1995 : 226-227)

*Kafalah* dinilai sah menurut hukum Islam kalau memenuhi rukun dan syarat yaitu, (Maulana, 2014: 81-82).

- a. Syarat *shighat* yaitu lafad ijab Kabul yang dilakukan oleh para pihak dengan sharih menunjukkan pada akad penanggungan. Menurut mazhab Syafi’I syaratnya adalah

lafad ijab dan Kabul tidak digantungkan pada suatu syarat yang tidak memiliki relevansi dengan akad kafalah, misalnya mensyaratkan dengan waktu tertentu.

b. Syarat *kafil*

- 1) Baligh, Syarat ini ditetapkan oleh jumbuh ulama dari keempat mazhab, oleh karena itu penanggungan yang dilakukan oleh orang yang belum baligh tidak sah sehingga tidak memiliki konsekwensi terhadap sistem penjaminan. Ulama hanafiyah memberi pengecualian bila anak yatim dan walinya harus berutang untuk menafkahi anak tersebut, maka si anak tersebut boleh menanggungnya dengan seizing si wali.
- 2) Berakal, sehingga *kafalah* yang dilakukan oleh orang tidak/belum sempurna akalnya tidak sah, misalnya orang gila atau orang safih (idiot).
- 3). Tidak divonis oleh hakim sebagai orang yang *mahjur 'alaih*, atau dalam keadaan sakit parah yang dikategorikan sebagai mard al-maut (sakit yang tidak mungkin diobati lagi dan dapat dikategorikan sebagai penyakit yang menyebabkan kematian, dan hanya menunggu ajal menjemput).
- 4). Tidak dipaksa dan dilakukan dengan kehendak sendiri.

c. Syarat *makfullah* dikenal oleh sipenjamin, dengan demikian bahwa orang yang dijamin tersebut harus dikenal oleh sipenjamin, karena bagaimana menjamin orang yang tidak

dikenal orang dan karakternya oleh sipenjamin.

- b. Syarat makful ‘anhu, adalah orang yang berhutang sebagai orang yang dijamin tidak dalam posisi sebagai mahjur’alaih karena keborosannya.
- e. Makful bih yaitu hutang, barang atau orang, syarat pada makful bih ini dapat diketahui dan tetap keadaannya.

## 2. *Rahn*.

Rahn adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai (Antonio, 2014:128)

Rahn dinilai sah menurut hukum Islam, apabila telah memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut, (Maulana, 2014:64):

- a. Syarat yang terkait dengan orang yang berakad adalah cakap bertindak hukum. Kecakapan bertindak hukum, menurut ulama adalah orang yang telah baligh dan berakal (*mumayyiz*). Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, kedua belah pihak yang berakad tidak disyaratkan baligh tetapi cukup berakal saja. Oleh sebab itu menurut mereka anak kecil yang *mumayyiz* boleh melakukan akad rahn, dengan syarat akad ar-rahm yang dilakukan anak kecil yang sudah *mumayyiz* ini mendapatkan persetujuan dari walinya.
- b. Syarat *shigat* (lafal). Ulama Hanafiyah mengatakan dalam

akad ar-rahn tidak dikaitkan dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang karena ar-rahn sama dengan akad jual beli. Apabila akad itu dibarengi dengan syarat tertentu atau dikaitkan dengan masa yang akan datang, maka syaratnya batal, sedangkan akadnya sah. Ulama Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah mengatakan apabila syarat itu adalah syarat yang mendukung kelancaran akad itu, maka syarat itu diperbolehkan, tetapi apabila syarat itu bertentangan dengan tabiat akad ar-rahn maka syaratnya batal. Kedua syarat di atas termasuk syarat yang tidak sesuai dengan tabiat ar-rahn, karenanya syarat itu dinyatakan batal. Syarat yang dibolehkan itu, misalnya, untuk sahnya ar-rahn itu, pihak pemberi utang minta agar akad itu disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan syarat yang batal, misalnya, disyaratkan bahwa agunan itu tidak boleh dijual ketika ar-rahn itu jatuh tempo dan orang yang berutang tidak mampu membayarnya.

- c. Syarat *al-marhum bihi* (utang) adalah:
  - 1) Merupakan hak yang wajib dikembalikan kepada orang tempat berutang.
  - 2) Utang itu boleh dilunasi dengan agunan itu.
  - 3) Utang itu jelas dan tertentu.
- d. Syarat *al-marhun* (barang yang dijadikan jaminan), menurut para pakar fiqh, adalah:
  - 1) barang jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang,

- 2) barang jaminan itu bernilai dan dapat dimanfaatkan,
- 3) barang jaminan itu jelas dan tertentu,
- 4) jaminan itu milik sah orang yang berutang,
- 5) barang jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain,
- 6) barang jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat, dan barang jaminan itu boleh diserahkan materi dan manfaatnya.

### **3.3.3. Jenis – jenis jaminan**

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia. Jaminan dapat diklasifikasikan menjadi 2 macam, yakni :

#### **1. Jaminan Fidusia**

Jaminan Fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya (Salim HS, 2014 : 57).

Unsur-unsur jaminan fidusia adalah :

- a. Adanya hak jaminan
- b. Adanya objek, yaitu benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.
- c. Benda menjadi objek jaminan tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia; dan

d. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur.

Jaminan fidusia biasanya dituangkan dalam akta notaris. Substansi perjanjian fidusia ini telah dibakukan oleh pemerintah. Ini dimaksudkan untuk melindungi pemberi fidusia. Hal-hal yang kosong dalam akta jaminan fidusia ini meliputi tanggal, identitas para pihak, jenis jaminan, nilai jaminan dan lain-lain.

### 3. Jaminan perorangan

Jaminan Perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap kekayaan debitur umumnya (Salim HS, 2014 : 217)

Unsur-unsur jaminan perorangan, yaitu :

- a. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
- b. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu; dan
- c. Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.

Soebekti mengkaji jaminan perorangan dari dimensi kontraktual antara kreditur dengan pihak ketiga. Selanjutnya ia mengemukakan, bahwa maksud adanya jaminan ini adalah untuk pemenuhan kewajiban si berhutang, yang dijamin pemenuhannya seluruhnya atau sampai suatu bagian tertentu, harta benda sipenanggung (penjamin) dapat disita dan dilelang menurut ketentuan perihal pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan (Salim HS, 2014 :218).

#### **3.3.4. Manfaat jaminan**

Pada prinsipnya jaminan itu bermanfaat bagi nasabah dan lembaga keuangan baik itu lembaga keuangan bank maupun lembaga keuangan

non-bank, dengan jaminan akan dapat mengikat antara kedua belah pihak. Bagi nasabah dengan adanya benda jaminan itu dapat memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank dan tidak khawatir dalam mengembangkan usahanya. Kesamaan modal yang dimaksudkan bahwa pembiayaan atau modal yang diserahkan kreditur kepada debitur tidak merasa takut atau khawatir tidak dikembalikannya modal tersebut. Apabila debitur tidak mampu mengembalikan pokok pembiayaan dan margin, bank atau pemilik modal dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan.

Manfaat jaminan pada pembiayaan Perbankan Syariah sebagai berikut, (Antonio, 2014:130) :

1. Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank.
2. Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena ada sesuatu *asset* atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh bank.
3. Manfaat yang langsung didapat bank adalah biaya-biaya konkret yang harus dibayar oleh nasabah untuk pemeliharaan dan keamanan asset tersebut. Jika penahanan asset berdasarkan *fidusia* (penahanan barang bergerak sebagai jaminan pembayaran), nasabah juga harus membayar biaya asuransi yang besarnya sesuai yang berlaku secara umum.

### **3.3.5. Dasar – dasar penilaian jaminan**

Bank harus melakukan penilaian awal saat nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan berpedoman kepada prinsip 5C. Pemberian kredit/pembiayaan kepada seorang nasabah agar dapat

dipertimbangkan, terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5C. Menurut (Kasmir,2013: 136) Kelima prinsip tersebut adalah:

*a. Character*

Yaitu sifat atau watak calon debitur merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian kredit. Bank sebagai pemberi kredit harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha, dan bersedia melunasi utangnya pada waktu yang ditetapkan. Calon peminjam harus mempunyai reputasi yang baik. Alat yang digunakan untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah dapat dilakukan dengan cara antara lain :

- 1) Meneliti riwayat hidup calon nasabah;
- 2) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut dilingkungan usahanya;
- 3) Sistem Infomasi Debitur
- 4) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada;
- 5) Mencari informasi apakah calon nasabah suka berjudi;
- 6) Mencari informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya-foya.

*b. Capacity*

Pihak bank harus mengetahui kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Untuk mengetahui sampai dimana Capacity calon nasabah, bank dapat

memperolehnya dengan berbagai cara, misalnya terhadap nasabah lama yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman kredit yang telah dilakukan. Sementara dalam menghadapi calon nasabah baru yaitu dengan cara melihat riwayat hidup (biodata) termasuk pendidikan, kursus-kursus dan latihan yang pernah diikuti serta pengalaman kerja dimasa yang lalu. Serta melihat pada pembukuan atau laporan keuangan dari calon nasabah tersebut.

*c. Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan kredit. Penilaian atas besarnya modal sendiri merupakan hal yang penting mengingat kredit bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan. Modal sendiri juga diperlukan bank sebagai alat kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya.

*d. Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Collateral tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban financial nasabah terhadap bank. Penilaian terhadap jaminan ini meliputi jenis lokasi, bukti kepemilikan, status hukumnya.

Penilaian terhadap Collateral ini dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut:

- 1) Segi ekonomis, yaitu ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan.
- 2) Segi yuridis, yaitu apakah jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai jaminan.

Agunan yang dianggap paling aman adalah agunan setara uang tunai, yaitu setoran jaminan giro, tabungan, atau deposito pada bank yang mempunyai pinjaman. Sedangkan agunan yang paling umum diserahkan debitur adalah tanah dan bangunan.

*e. Condition*

^ Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan masa yang akan datang sesuai sektor ekonomi masing masing. Apakah usaha dari calon nasabah tersebut bisa bertahan apabila terkena dampak dari inflasi yang tidak dapat dihindarkan oleh semua sektor ekonomi. Pengambilan keputusan yang baik harus dilakukan secara cermat dalam melakukan penilaian kredit sedetail mungkin untuk mencegah hal-hal yang tidak diinginkan. Untuk mendapat gambaran mengenai kondisi ekonomi perlu diadakan penelitian mengenai hal-hal antara lain:

- 1) Peraturan-peraturan pemerintah;
- 2) Situasi politik dan perekonomian dunia;
- 3) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran.

Maksud dari penilaian permohonan kredit adalah untuk meletakkan kepercayaan dan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari seperti kegagalan usaha debitur dan kemacetan total kreditnya, sehingga baik pihak bank maupun para nasabah dalam melaksanakan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak merugikan kepada salah satu pihak .

### **3.3.6. Fungsi Jaminan**

Mengenai fungsi jaminan pembiayaan baik itu ditinjau dari sisi bank maupun dari sisi debitur dapat di jabarkan lebih lanjut sebagai berikut<sup>5</sup> :

1. Jaminan Sebagai Pengikat Nasabah dengan Bank. Jaminan dalam Perbankan Syariah berfungsi sebagai pengikat antara kedua belah pihak antara debitur dengan kreditur. Dalam hal ini, debitur berhak menyerahkan jaminan sebagai salah satu syarat untuk pengambilan pembiayaan.
2. Jaminan sebagai bukti keseriusan nasabah dalam pengambilan pembiayaan. Pada dasarnya, jaminan bukanlah suatu rukun ataupun syarat mutlak yang harus dipenuhi. Jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar debitur tidak bermain-main dengan pembiayaan yang disalurkan. Bank dapat meminta jaminan untuk dipegangnya.
3. Fungsi jaminan yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan, keterkaitan jaminan pembiayaan dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan Bank Indonesia.

Fungsi jaminan kredit perbankan menurut (Bahsan, 2012:102-106), yang ditinjau baik dari sisi bank maupun sisi debitur dapat dikemukakan lebih lanjut sebagai berikut.

1. Jaminan sebagai pengaman pelunasan kredit Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib

---

<sup>5</sup> wawancara dengan Hanafiah, kepala kantor kas Darussalam, pada tanggal (29 maret 2017)

melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi oleh debitur baik seluruhnya maupun sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Kerugian yang menunjukkan jumlah yang relatif besar akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank dan kelanjutan usaha bank. Oleh karena itu, sekecil apapun nilai uang dari kredit yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum pengamanan kredit dapat dilakukan melalui tahap analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada tahap analisis kredit maupun melalui penerapan ketentuan hukum.

2. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur  
Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur berupaya untuk melunasi kreditnya kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicairkan oleh bank.
3. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan ketentuan perbankan  
Selain fungsi jaminan sebagaimana dikemukakan di atas, penguasaan dan pengikatan jaminan kredit secara sempurna terkait pula dengan ketentuan lainnya dibidang perbankan.

Keterkaitan ketentuan kredit dengan ketentuan perbankan yang dikeluarkan Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang dalam perhitungan PPA. Keterkaitan dengan ketentuan-ketentuan dari berbagai peraturan perundang-undangan tentang perbankan seperti yang tersebut diatas merupakan fungsi lain dari jaminan kredit dan mendukung keharusan penilaian jaminan kredit secara lengkap oleh bank sehingga akan merupakan jaminan yang layak dan berharga.

### **3.4. Evaluasi Kerja Praktik**

Selama penulis melakukan kerja praktik di PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Kas Darussalam penulis banyak melakukan kegiatan seperti yang sudah dijelaskan dalam kegiatan kerja praktik diatas, terdapat banyak keunggulan di PT. BPRS Hikmah Wakilah. Ketika berada di PT. BPRS Hikmah Wakilah hal – hal yang penulis dapatkan diantaranya kerja sama tim, tanggung jawab, kepercayaan dan kedisiplinan.

Berdasarkan hasil pengamatan penulis, penilaian jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh berdasarkan nilai wajar, nilai baru dan nilai pasar. Jaminan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dinilai berdasarkan pada prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Colateral, Condition*), Hal ini sudah dilaksanakan *Account officer* dengan baik, sehingga dalam penentuan kelayakan jaminan ditentukan berdasarkan nilai tersebut.

Setelah menjelaskan lebih lanjut mengenai penilaian jaminan, penulis tidak menemukan kesenjangan antara teori dengan praktiknya, karena PT. BPRS Hikmah Wakilah kas Darussalam telah melakukan penilaian jaminan sesuai dengan yang telah ditentukan Syariah.

## **BAB EMPAT**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

Berdasarkan Pembahasan yang dibahas pada bab – bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa :

1. Jaminan adalah menahan salah satu harta milik sipeminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Penentuan Jaminan Pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah meliputi *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Colateral*, *Condition* dan barang yang dijaminan adalah meliputi barang bergerak dan barang tidak bergerak. *Character* merupakan kepribadian seorang nasabah, *Capacity* merupakan kemampuan akan kewajiban yang harus di penuhi nasabah, *Capital* merupakan harta kekayaan nasabah, *Condition* merupakan kondisi jaminan, dan *Colateral* merupakan benda yang mungkin disita jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya.
2. Mekanisme penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah yaitu menggunakan nilai pasar, nilai wajar, dan nilai baru, Seperti: mencari informasi harga barang yang dijaminan berupa harga beli dan harga jual, memperhitungkan nilai penyusutan selama penyelesaian tanggungan, memperhitungkan *plafond* pembiayaan dibanding harga nilai jual selama masa penyusutan, yaitu maksimal 80% dari harga jual, Menghitung luas tanah, mencari informasi harga tanah di daerah setempat dari beberapa responden, mencari informasi akurat harga tanah

melalui aparat desa setempat, mengukur luas bangunan yang berdiri di atas tanah jaminan, menafsirkan harga bangunan yang berdiri di atas tanah jaminan tersebut, dan Melihat harga jaminan menggunakan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak).

#### **4.2. Saran**

Dalam hal ini penulis mempunyai saran untuk PT. BPRS Hikmah Wakilah, Diantaranya :

1. Meningkatkan percepatan penilaian jaminan pembiayaan terhadap nasabah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah.
2. Malakukan penilaian jaminan secara berkala sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2014. *Bank Syariah: dari Teori ke praktik*. Jakarta: Penerbit Gema Insani.
- Anwar, Syamsul. 2007. *Hukum Perjanjian Syariah : Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Bahsan, M. 2012. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Daud, Muhammad Ali dan Habibah Daud. 1995. *Lembaga – Lembaga Islam di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Fitriyana, Eka. 2015. “ *Analisa Mekanisme Penilaian Jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang.*” Skripsi, UIN Walisongo Semarang.
- <https://ahmadifham.com/pembiayaan-konsumtif>, diakses pada 13 maret 2017.
- Ifham Sholihin, Ahmad. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- A. Karim, Adiwarmar. 2006. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Mardani. 2013. *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Maulana, Muhammad. 2014. *Sistem Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah Menurut Hukum Islam*, Banda Aceh: Ar-Raniry Press.
- Rivai Veithzal dan Andria Permata Veitzal, 2006. *Credit Management Handbook*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Salim, HS. 2014. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers.





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

Jl. Syeikh 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)

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

Nomor : 1021/Un.08/FEBI/PP.00.9/04/2017

**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**

- Menimbang** :
- Bahwa untuk kelancaran penulisan LKP (Laporan Kerja Praktik) Praktik Kerja Lapangan mahasiswa D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing LKP tersebut;
  - Bahwa yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing LKP D-III Perbankan Syariah.
- Mengingat** :
- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden No. 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama RI No. 12 Tahun 2014, tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
  - Peraturan Menteri Agama RI No. 21 Tahun 2015, Tentang Statuta UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry No. 01 Tahun 2015, Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur PPs UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

**M E M U T U S A N**

- Menetapkan** :
- Pertama** :
- Menunjuk Saudara (i) :
- Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA  
Sebagai Pembimbing I
  - Inayatillah, MA, Ek  
Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :
- N a m a** : Mirdali Aswinda  
**N I M** : 140601050  
**Prodi** : D-III Perbankan Syariah  
**J u d u l** : Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Proses Pengajuan Pembiayaan Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh
- Kedua** :
- 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 keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 20 April 2017

*D e k a n,*

  
Nazaruddin A. Wahid

**Tembusan :**

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

**LEMBAR KONTROL BIMBINGAN**

Nama / NIM : Mirdali Aswinda / 140601050  
 Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah  
 Judul LKP : Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Proses Pengajuan Pembiayaan Pada PT BPRS Hikmah Wakilah  
 Tanggal SK : 20 April 2017  
 Pembimbing I : Prof. Dr. H. Nazaruddin A. Wahid, M.A  
 Pembimbing II : Inayatillah, MA.Ek

NO	TANGGAL PENYERAHAN	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	8/05-2017	18/05-2017	I. II, III dan IV	Perbaikan pendahuluan ...	<i>[Signature]</i>
2	22/05-2017	30/05-2017	I, II, III dan IV	Perbaikan bab IV	<i>[Signature]</i>
3	6/06-2017	6/06-2017	I, II, III dan IV	Perbaikan keseluruhan	<i>[Signature]</i>
4	27/06-2017	27/06-2017	I - IV	Ace kebabak I	<i>[Signature]</i>
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Mengetahui,  
 Ketua Prodi,



Dr. Nilam Sari, M. Ag  
 NIP : 197103172008012007

**LEMBAR KONTROL BIMBINGAN**

Nama / NIM : Mirdali Aswinda / 140601050  
 Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah  
 Judul LKP : Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Proses Pengajuan Pembiayaan Pada PT BPRS Hikmah Wakilah  
 Tanggal SK : 20 April 2017  
 Pembimbing I : Prof. Dr. H. Nazaruddin A. Wahid, M.A  
 Pembimbing II : Inayatillah, MA.Ek

NO	TANGGAL PENYERAHAN	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1					<i>[Signature]</i>
2					<i>[Signature]</i>
3					<i>[Signature]</i>
4	8/7 2017	8/7 2017	Selassi	-	<i>[Signature]</i>
5			Praktik Semuorly	-	
6					
7					
8					
9					
10					

Mengetahui,  
 Ketua Prodi,



*[Signature]*  
 Dr. Nham Sari, M. Ag  
 NIP : 197103172008012007



**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)

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : MIRDALI ASWINDA  
NIM : 140601050

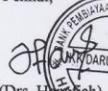
2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	85	B	
2	Kerja Sama (Cooperation)	88	A	
3	Pelayanan (Public Service)	87	A	
4	Penampilan (Performance)	88	A	
5	Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)	87	A	
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	89	A	
7	Kedisiplinan (Discipline)	90	A	
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	90	A	
<b>Jumlah</b>		704		
<b>Rata-rata</b>		88	A	

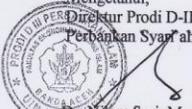
3. KRITERIA PENILAIAN

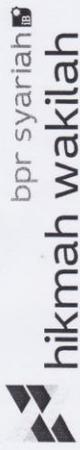
SKOR (% PENCAPAIAN)	NILAI	PREDIKAT	NILAI BOBOT
86-100	A	ISTIMEWA	4
72-85	B	BAIK SEKALI	3
60-71	C	BAIK	2
50-59	D	KURANG	1
0-49	E	GAGAL	0

24 Maret 2017  
Penilai,

  
(Drs. H. M. H. Wahid)  
Kepala **WAKILIAH**

Mengetahui,  
Direktur Prodi D-III  
Perbankan Syariah

  
Dr. Ni'am Sari, M. Ag  
NIP.197103172008012007



# SERTIFIKAT

Diberikan Kepada :

**MIRDALI ASWINDA**

Yang telah melaksanakan On The Job Training (OJT)  
di PT BPRS Hikmah Wakilah dari tanggal 13 Februari s/d 24 Maret 2017  
dengan hasil

**SANGAT BAIK**

Banda Aceh, 24 Maret 2017  
PT. BPRS HIKMAH WAKILAH



*SUGITO, SE*

**SUGITO, SE**  
Direktur Utama

*Drs. RUSLI*

**Drs. RUSLI**  
Direktur

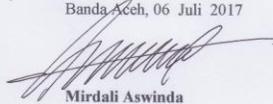


#### DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama	: Mirdali Aswinda
Tempat/Tgl. Lahir	: Kampung Paya, 09 April 1997
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Pekerjaan	: Mahasiswa
Nim	: 140601050
Agama	: Islam
Kebangsaan	: Indonesia
Status	: Belum Kawin
Alamat	: Desa Kampung Paya
Email	: <a href="mailto:memen77@yahoo.co.id">memen77@yahoo.co.id</a>
Telephone	: 085373525735
<b>Riwayat Pendidikan</b>	
MIN/SD (2008)	: SD N Kampung Paya
MTsN/SMP (2011)	: SMP N 1 Kluet Utara
MA/SMA (2014)	: MAN KLUET UTARA
Perguruan Tinggi	: D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh Tahun 2014
<b>Data Orang Tua</b>	
Nama Ayah	: Iben
Nama Ibu	: Hamidah Sari
Pekerjaan Ayah	: Tani
Pekerjaan Ibu	: Ibu Rumah Tangga
Alamat Orang Tua	: Desa Kampung Paya

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Banda Aceh, 06 Juli 2017



Mirdali Aswinda