

**SKRIPSI**

**ANALISIS KELAYAKAN JAMINAN PEMBIAYAAN PADA  
PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH**



**Disusun Oleh:**

**ZIKRI HIDAYATULLAH  
NIM. 170603275**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2020 M / 1441 H**

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zikri Hidayatullah  
NIM : 170603275  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan SKRIPSI ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
- 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 di kemudian 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, 14 Januari 2020

Yang menyatakan,



Zikri Hidayatullah

**LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI**

**SKRIPSI**

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

**Dengan judul:**

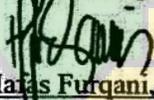
**Analisis Kelayakan Jaminan Pembiayaan Pada PT. BPRS  
Hikmah Wakilah Banda Aceh**

**Disusun oleh:**

**ZIKRI HIDAYATULLAH  
NIM. 170603275**

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

**Pembimbing I,**



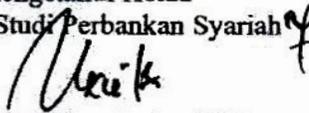
**Dr. Hafas Furqani, M. Ec  
NIP. 198006252009011009**

**Pembimbing II,**



**Dr. Zainuddin, SE, M. Si  
NIDN. 0108107105**

**Mengetahui Ketua  
Program Studi Perbankan Syariah**



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

# LEMBAR PENGESAHAN SIDANG HASIL

## SKRIPSI

Disusun Oleh

Zikri Hidayatullah  
NIM. 170603275

Dengan Judul:

**Analisis Kelayakan Jaminan Pembiayaan Pada PT. BPRS Hikmah  
Wakilah Banda Aceh**

Telah Disidangkan Oleh Program S1 Perbankan Syariah Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus Serta  
Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Strata I dalam Bidang  
Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal: Selasa 14 Januari 2020 M  
18 Jumadil Awal 1441 H

Banda Aceh,

Tim Penilai Sidang Hasil Skripsi

Ketua,

Sekretaris,

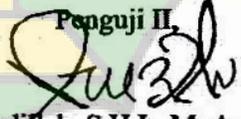
  
Dr. Hafas Furgani, M. Ec  
NIP. 198006252009011009

  
Dr. Zainuddin, SE, M. Si  
NIDN. 0108107105

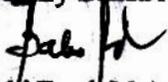
Penguji I,

Penguji II,

  
Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA  
NIP. 198310282015031001

  
Jalilah, S.H.I., M. Ag  
NIDN. 2008068803

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

  
Dr. Zaki Fuad, M. Ag  
NIP. 196403141992031003



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922  
Web: [www.library.ar-raniry.ac.id](http://www.library.ar-raniry.ac.id) Email: [library@ar-raniry.ac.id](mailto:library@ar-raniry.ac.id)

**FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH  
MAHASISWA UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : Zikri Hidayatullah  
NIM : 170603275  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah  
E-mail : [zikrihidayat96@yahoo.com](mailto:zikrihidayat96@yahoo.com)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah :

Tugas Akhir  KKU  Skripsi  .....

yang berjudul:

**Analisis Kelayakan Jaminan Pembiayaan Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh berhak menyimpan, mengalih-media formatkan, mengelola, mendiseminasikan, dan mempublikasikannya di internet atau media lain.

Secara *fulltext* untuk kepentingan akademik tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis, pencipta dan atau penerbit karya ilmiah tersebut.

UPT Perpustakaan UIN Ar-Raniry Banda Aceh akan terbebas dari segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 14 Januari 2020

Mengetahui,

Penulis  
  
Zikri Hidayatullah  
NIM. 170603275

Pembimbing I  
  
Dr. Hafs Furdani, M. Ec  
NIP. 198006252009011009

Pembimbing II  
  
Dr. Zainuddin, SE, M. Si  
NIDN. 0108107105

## KATA PENGANTAR



Syukur *Alhamdulillah* penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini dengan penulisan sebuah skripsi yang berjudul “***Analisis Kelayakan Jaminan Pembiayaan Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh***”. Salawat beserta salam penulis kirimkan kepada pangkuan alam Nabi Muhammad SAW. Beserta keluarga dan sahabatnya yang telah memberikan teladan melalui sunnahnya sehingga membawa kesejahteraan di muka bumi.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak mulai dari penyusunan proposal, penelitian, sampai penulisan skripsi ini. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah dan Ayumiati, SE., M.Si, selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah, serta Mukhlis, S.Hi, S.E., M.H selaku operator program Studi Perbankan Syariah UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

3. Muhammad Arifin, Ph.D, selaku ketua laboratorium dan Staf Lab Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Dr. Hafas Furqani, M. Ec selaku Pembimbing I dan Dr. Zainuddin, SE, M. Si selaku pembimbing II yang telah membimbing, memberi nasehat-nasehat dan motivasi sehingga terbentuknya skripsi ini.
5. Pimpinan Direktur Sugito serta seluruh staf dan karyawan/i yang telah membantu dalam proses pengumpulan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda Amiruddin dan Ibunda Mariati atas segala kasih sayang yang selalu mendoakan yang terbaik, motivasi, inspirasi dan kepada kakak tercinta Uswatul Husna, dan adk tercinta Rizky Ferdiansyah. Serta kepada seluruh anggota keluarga, karena dengan doa, semangat, kesetiaan dan budi baik merekalah penulis dapat menyelesaikan studi ini hingga selesai.
7. Sahabat Mirdali Aswinda, Ardian Kausar, Rafi Alfatta Hilal, Fitra Bahagia, Aun Athallah Riqkina, Nana Putrawardana, M. Dayan Fharras R.W, dan Teman-teman seperjuangan lila Beransah, Wediansyah, Muammar pada Prodi Perbankan Syariah konversi angkatan 2017 yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena

keterbatasan ilmu penulis. Untuk itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritikan yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini di masa yang akan datang.

Banda Aceh, 17 Juli 2020  
Penulis,

Zikri Hidayatullah



## 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	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Ẓ
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	Ṣ	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	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	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	Ḍ	-	-	-

## 2. Vokal

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>Fat ḥah</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>Fat ḥah dan ya</i>	Ai
◌ُ و	<i>Fat ḥah dan wau</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
اَ	<i>Fat ḥah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
إِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
أُ	<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.

- Ta *marbutah* (ة) hidup  
Ta *marbutah* (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fat ḥah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.
- Ta *marbutah* (ة) mati  
Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.
- 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 الْأَطْفَانِ : *raudāh al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/  
al-Madīnatul 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.

## ABSTRAK

Nama : Zikri Hidayatullah  
NIM : 170603275  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Jaminan Pembiayaan Pada  
PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh  
Tanggal Sidang : Selasa, 14 Januari 2020  
Tebal Skripsi : 124 halaman  
Pembimbing I : Dr. Hafas Furqani, M. Ec  
Pembimbing II : Dr. Zainuddin, SE, M. Si

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dasar penilaian jaminan beserta standar kelayakan yang diatur oleh pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah dan jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dilihat dari perspektif ekonomi Islam. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dasar penilaian jaminan untuk mencari nilai likuidasi yaitu hanya berdasarkan nilai pasar yaitu maksimal 80%. Kriteria jaminan harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis, serta berdasarkan prinsip 5C. PT. BPRS Hikmah Wakilah menggunakan jaminan dengan cara *fidusia*. Jaminan *fidusia* ini belum pernah terjadi pada masa Rasulullah, karena jaminan harus diserahkan setelah pemilik barang menerima utang sedangkan jaminan *fidusia* ini hanya hak kepemilikan saja, tetapi jaminannya tidak ditarik atau diambil apabila si debitur melakukan wanprestasi.

**Kata kunci:** Jaminan, Dasar Penilaian, Jaminan Dalam Perspektif Ekonomi Islam.

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL KEASLIAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG HASIL .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian .....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	8
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.5 Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>11</b>
2.1 Jaminan .....	11
2.1.1 Pengertian Jaminan .....	11
2.1.2 Dasar Hukum Jaminan .....	12
2.1.3 Kriteria Barang Jaminan .....	14
2.1.4 Jenis-Jenis Jaminan .....	15
2.1.5 Kegunaan Jaminan .....	17
2.1.6 Pengikatan Jaminan .....	18
2.1.7 Dasar-dasar Penetapan Penilaian Jaminan .....	20
2.1.8 Penentuan Barang Jaminan .....	21
2.2 Pembiayaan .....	22
2.2.1 Definisi Pembiayaan .....	22
2.2.2 Penilaian Pemberian Pembiayaan .....	24

2.2.3 Tujuan dan Manfaat Pembiayaan .....	26
2.2.4 Jenis-Jenis Pembiayaan .....	28
2.3 Pembiayaan Perbankan Syariah.....	31
2.4 Penelitian Terkait.....	35
2.5 Kerangka Pemikiran .....	40
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>44</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	44
3.2 Lokasi dan Objek Penelitian.....	44
3.3 Sumber Data Penelitian .....	44
3.4 Instrumen Penelitian.....	45
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	46
3.5.1 Wawancara.....	46
3.5.2 Dokumentasi .....	47
3.6 Metode Analisis Data .....	47
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>50</b>
4.1 Profil PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh ....	50
4.1.1 Sejarah Singkat PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.....	50
4.1.2 Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah ....	52
4.1.3 Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	52
4.1.4 Kegiatan Usaha PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	59
4.2 Penentuan Kelayakan Jaminan .....	64
4.3 Penilaian Jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Dalam Perspektif Ekonomi Islam .....	76
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>85</b>
5.1 Kesimpulan.....	85
5.2 Saran .....	86
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>88</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>91</b>
<b>BIODATA .....</b>	<b>105</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Produk Pembiayaan .....	6
Tabel 2.1 Penelitian Terkait .....	37
Tabel 3.1 Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja ..	58
Tabel 4.1 Karakteristik Karyawan Berdasarkan Latar Belakang Pendidikan .....	59
Tabel 5.1 Persyaratan Pembiayaan Secara Umum .....	63



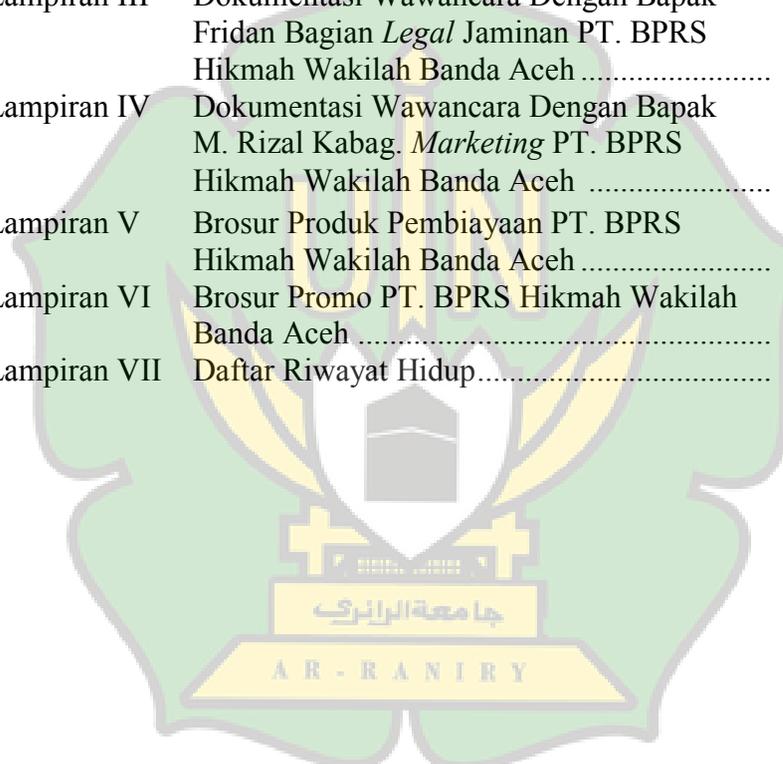
## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Kerangka Pemikiran .....	42
---	----



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	Daftar Wawancara Kabag. <i>Marketing</i> PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Pusat Banda Aceh .....	91
Lampiran II	Daftar Wawancara <i>Legal</i> Jaminan PT. BPRS Hikmah Wakilah Kantor Pusat Banda Aceh .....	95
Lampiran III	Dokumentasi Wawancara Dengan Bapak Fridan Bagian <i>Legal</i> Jaminan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	99
Lampiran IV	Dokumentasi Wawancara Dengan Bapak M. Rizal Kabag. <i>Marketing</i> PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	100
Lampiran V	Brosur Produk Pembiayaan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	101
Lampiran VI	Brosur Promo PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh .....	103
Lampiran VII	Daftar Riwayat Hidup.....	105



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Perkembangan perbankan yang didasarkan pada konsep dan prinsip ekonomi Islam merupakan suatu inovasi dalam sistem perbankan internasional (Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, 2010: 29). Industri keuangan syariah berkembang pesat saat pertama kali beroperasi pada awal tahun 1970. Saat ini, keuangan syariah telah tersebar di segala penjuru dunia dalam bentuk lembaga keuangan, standar pelaporan keuangan, akuntansi dan auditing pun telah diterapkan. Beberapa kemajuan telah diraih, seperti dengan dibentuknya pasar modal dan pasar uang antar bank syariah, agensi *rating* syariah dan lembaga pengawas layanan keuangan syariah. Perkembangan tersebut menunjukkan betapa pentingnya industri keuangan syariah bagi sistem keuangan internasional.

Bank syariah atau bank Islam merupakan lembaga intermediasi menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat yang memerlukannya dalam bentuk pembiayaan (Muhammad, 2012). Oleh karena itu, lembaga perbankan mempunyai kedudukan yang sangat strategis untuk turut menggerakkan sector riil dalam rangka meningkatkan laju perekonomian dan pembangunan di Indonesia.

Kemajuan perbankan syariah di era reformasi ditandai dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Undang-undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan diimplementasikan oleh bank syariah. Pengertian bank syariah dari pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) (Supramono, 2009).

Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPR Syariah) adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah Islam. BPRS berdiri berdasarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil. Pada pasal 1 (butir 4) UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa BPRS adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sehubungan dengan fungsi bank syariah yaitu menghimpun dan menyalurkan dana, bank syariah pasti terindikasi adanya resiko. Resiko yang muncul berakibat pada kerugian materil maupun non materil bagi pihak bank dan masyarakat yang menyimpan dananya di bank, maka pihak bank dalam hal ini menerapkan prinsip kehati-hatian dalam asas-asas pembiayaan

yang sehat sejak dini, untuk meminimalisasi kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Perbankan syariah sebagai sub-sistem dari perbankan nasional, dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dapat diwujudkan dalam penetapan agunan/jaminan (*collateral*) terhadap nasabah yang melakukan pembiayaan. Jaminan ini berfungsi untuk mendukung keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan nasabah untuk melunasi pembiayaan yang diterimanya sesuai dengan yang diperjanjikan (Anshori, 2008: 177-178).

Jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada bank hanya akan dicairkan apabila nasabah melakukan pelanggaran. Namun, apabila nasabah melanggar, tidak begitu saja jaminan dicairkan, tetapi ada beberapa proses yang dilakukan bank secara bertahap dalam upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi. Pencairan jaminan merupakan jalan terakhir apabila debitur benar-benar tidak mempunyai i'tikad baik atau sudah tidak mampu untuk melunasi semua kewajibannya kepada bank.

Untuk mengurangi risiko pada kesanggupan serta kemampuan tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor yang harus diperhatikan oleh bank dan lembaga keuangan syariah.

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 paham terhadap kebutuhan pembiayaan modal usaha kecil dan mikro dengan syarat dan sistem yang mudah, fleksibel serta proses yang cepat. Pembiayaan (*financing* atau *pembelanjaan*) yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Pada saat ini PT. BPRS Hikmah Wakilah memberikan pembiayaan dengan plafond maksimal sampai dengan Rp. 500,000,000.00, (Bilal, 2019). Penyaluran pembiayaan ini dengan bagi hasil yang ringan dan sistem pembayaran dengan pola dijemput langsung oleh bagian *marketing*.

Meskipun plafondnya dikategorikan kecil, namun tetap saja pasti memiliki risiko tinggi. Tingkat risiko disebabkan jangka waktunya yang dinilai singkat atau pendek dari pembiayaan yang ada di PT. BPRS Hikmah Wakilah. Maka, untuk mitigasi resiko yang mungkin terjadi di saat pembiayaan, PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh mensyaratkan penyertaan barang milik nasabah sebagai jaminan/agunan, jika sewaktu-waktu nasabah tidak dapat melunasi pinjaman.

PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh memandang jaminan/agunan sebagai salah satu bagian dari objek penilaian. Jaminan adalah pilihan terakhir apabila debitur tidak bisa melunasi pembiayaannya. Analisis penentuan kelayakan jaminan di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh menggunakan standar yang telah ditentukan oleh perusahaannya tersebut, dimana untuk harga suatu jaminan/agunan disesuaikan dengan kondisi harga pasar.

Mekanisme penentuan kelayakan jaminan di PT. BPRS Hikmah Wakilah dilakukan oleh tim *legal* jaminan, meliputi penerimaan berkas dari pihak *marketing*, tinjauan langsung ketempat nasabah, wawancara dengan nasabah dan sebagainya sampai proses akhir yaitu pembuatan laporan hasil analisis. Maka dari itu, tim *legal* jaminan harus mampu menganalisis jaminan/agunan tersebut agar tidak terjadi resiko yang tidak diinginkan.

Pada akhir tahun 2018, PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh memiliki jumlah nasabah pembiayaan adalah seperti di Tabel 1.1 :

**Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Produk Pembiayaan**

NO	TAHUN	JUMLAH NASABAH	JUMLAH PLAFOND
1	2016	968	56,2 Miliar
2	2017	1097	60,1 Miliar
3	2018	1210	73,2 Miliar
<b>Total</b>		<b>3274</b>	<b>189,5 Miliar</b>

Sumber: PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh, (2019)

Jumlah seluruh nasabah pada periode 2016 hingga 2018 terus mengalami peningkatan, dari 968 nasabah dengan jumlah plafond pembiayaan seluruhnya Rp. 56,2 Miliar pada tahun 2016 terus meningkat menjadi 1210 nasabah dengan jumlah plafond pembiayaan keseluruhan Rp. 73,2 Miliar pada tahun 2018. PT. BPRS Hikmah Wakilah dalam hal ini, meminta jaminan/agunan sebagai salah satu syarat untuk penyaluran pembiayaan (Darul Mirza, 2019).

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.

Penulis mengangkat tema jaminan karena pertama jaminan dapat meningkatkan persentase kelayakan dalam pembiayaan, kedua agar akademisi mengetahui standar yang bisa dijadikan acuan dalam menilai barang jaminan, ketiga untuk memberikan wacana barang apa saja yang sekiranya bisa dijadikan sebagai barang jaminan, karena terkadang masyarakat tidak mengetahui betapa pentingnya suatu jaminan jika ingin mengajukan pembiayaan. Masyarakat seringkali mengharapkan mendapat pembiayaan yang besar namun jaminan yang dijaminan tidak sesuai terutama jika kita melakukan pengajuan untuk pertama kali. Penulis juga ingin menambah wawasan masyarakat dan juga untuk ilmu akademis, sehingga dapat menilai suatu barang jaminan agar tidak merasa tertipu atau merugi jika terjadi hal yang tidak diinginkan (pembiayaan bermasalah).

Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai kelayakan jaminan pembiayaan, maka penulis tertarik untuk menulisnya dalam sebuah laporan penelitian dengan judul **“Analisis Kelayakan Jaminan Pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh”**.

## **1.2 Rumusan Masalah Penelitian**

Berdasarkan uraian latar masalah penelitian, maka penelitian ini memiliki rumusan masalah yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana penentuan kelayakan suatu jaminan yang dilakukan pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh terhadap pemberian pembiayaan?
2. Bagaimana penilaian jaminan di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dalam perspektif ekonomi Islam?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Sebagaimana telah penulis paparkan rumusan masalah penelitian yang penulis jabarkan di atas, maka ada beberapa tujuan penelitian, yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana penentuan kelayakan suatu jaminan terhadap pemberian pembiayaan di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.
2. Untuk mengetahui bagaimana jaminan dalam perspektif ekonomi Islam.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Setelah menjelaskan rumusan masalah, batasan masalah dan tujuan masalah maka manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini tentunya untuk menambah wawasan, referensi serta menambah ilmu pengetahuan mahasiswa khususnya mahasiswa S-1 Perbankan Syariah mengenai kelayakan jaminan sebagai salah satu syarat atau prosedur pemberian pembiayaan.

2. Bagi Instansi terkait

Bagi instansi terkait tentunya penelitian ini akan menjadi gambaran bagaimana menganalisa kelayakan jaminan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.

3. Bagi Masyarakat

Penelitian ini juga berguna memberikan informasi kepada masyarakat bagaimana pentingnya suatu jaminan dalam pengambilan keputusan untuk pemberian pembiayaan.

4. Bagi Penulis

Penelitian ini bagi penulis sangat berguna untuk menambah pengetahuan khususnya tentang menganalisa kelayakan suatu jaminan dalam memberikan pembiayaan pada perbankan.

### 1.5 Sistematika Penulisan

Pada subbab sistematika penulisan penelitian ini ialah penjelasan sistematika penulisan dari bab satu hingga bab lima. Adapun sistematika penulisan ialah sebagai berikut :

## BAB I PENDAHULUAN

Pada bab satu penulis menjelaskan latar belakang masalah yang menjadi permasalahan utama dalam penelitian ini. Pada bab

ini penulis juga memaparkan rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penulisan hingga manfaat penulisan penelitian ini.

## BAB II LANDASAN TEORI

Sedangkan pada Bab dua pada penelitian ini dijelaskan mengenai teori yang berkaitan dengan penelitian ini. Adapun dalam bab ini juga dijelaskan bagaimana bentuk teori dasar penelitian, penelitian sebelumnya yang terkait.

## BAB III METODE PENELITIAN

Bab tiga berisi metodologi penelitian, metodologi penelitian yang dibahas mencakup jenis penelitian, pendekatan penelitian, waktu dan lokasi penelitian, subjek dan objek penelitian, jenis data, sumber data, populasi dan metode pengambilan sampel serta teknik pengumpulan data dan analisis data.

## BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab empat menjelaskan tentang deskripsi objek penelitian, hasil analisis serta pembahasan secara mendalam tentang hasil temuan dilapangan serta menjelaskan implikasinya.

## BAB V PENUTUP

Bab terakhir atau bab lima akan menjadi bab penutup dari penelitian ini yaitu berupa kesimpulan hasil penelitian serta berisikan saran dari penelitian yang dilakukan.



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Jaminan**

##### **2.1.1 Pengertian Jaminan**

Jaminan/agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam pasal 1 Angka 23 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank (kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah (Wangsa Widjaja, 2012: 285).

Sedangkan dalam pasal 1 Angka 26 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan jaminan/agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik jaminan/agunan kepada bank syariah dan atau unit usaha syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Menurut Wangsa Widjaja secara *a contrario*, jika ada jaminan tambahan tentulah ada jaminan pokok. Jika melihat terminology hukum yang ada dalam UU Nomor 21 Tahun 2008, jaminan pokok pada dasarnya tidak disebutkan secara jelas, namun jika merujuk pada istilah jaminan dan agunan dalam praktik perbankan yang di kemukakan oleh A. Wangsa Widjaja, bahwa istilah ini muncul dari SK Nomor 23/6/UKU Tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit (Wangsa widjaja, 2012: 286).

Dari pengertian lain, 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 bagian *legal* jaminan untuk menganalisis *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas usaha debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

### 2.1.2 Dasar Hukum Jaminan

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

يَأْتِيهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
 وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ  
 كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ

اللَّهِ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا... (٢٨٢)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya” (QS. Al-Baqarah: 282).

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

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ ۖ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ.

Artinya: “Dari Aisyah RA bahwasanya Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan” (HR. Bukhori, Muslim dan Nasa’i).

- c. Hadits yang diriwayatkan oleh Bukhori, Abu Dawud dan Tirmidzi sebagai berikut:

لَرَّهْنُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ ۖ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا ۖ وَلَبِنَالِدٍ يُشْرَبُ بَدَنُ فَلَاقَتِهِ ۖ إِذَا كَانَ مَرَهُونًا ۖ وَعَلَى الَّذِي يَرَكَّبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةَ

Artinya: “Kendaraan yang dijadikan jaminan bisa ditunggangi, ternak yang dijaminkan bisa diminum air

*susunya. Orang yang menunggangi kendaraan yang dijaminkan, dan yang meminum air susu hewan bertanggung jawab membiayai resikonya” (HR. Al-Bukhori, Abu Dawud dan Tirmidzi).*

- d. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 ditetapkan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan harus didasari atas keyakinan bahwa nasabah mampu untuk mengembalikan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk mendukung keyakinan tersebut ditetapkan ketentuan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah wajib didukung adanya jaminan/agunan (UU No. 10: 1998).
- e. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 bagian ketiga tentang *murabahah* yaitu mengenai jaminan dalam *murabahah*:
  - 1) Jaminan/agunan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
  - 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan/agunan yang dapat dipegang (Ali, 2010: 247).

### **2.1.3 Kriteria Barang Jaminan**

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

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

#### **2.1.4 Jenis-Jenis Jaminan**

Berdasarkan sifatnya, jaminan dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. Jaminan Kebendaan

Penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada bank guna dijadikan jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh nasabah, dimana bank mempunyai hak untuk mengambil pelunasan atas fasilitas pembiayaannya dari hasil penjualan barang tersebut apabila nasabah cedera janji (Kasmir, 2009: 103).

Jenis jaminan kebendaan terdiri dari benda bergerak dan benda tidak bergerak. Yang dimaksud dengan benda bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindah tangankan, kecuali apabila karena ketentuan Undang-Undang benda tersebut ditetapkan sebagai benda tidak bergerak, contoh: kendaraan bermotor, peralatan kantor, persediaan barang, perhiasaan, mesin-mesin kapal laut dengan bobot dibawah 20 M3, tagihan, surat berharga (*marketable securities*) serta deposito (*cash collateral*). Sedangkan benda tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain yang karena sifatnya oleh Undang-Undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak. Contohnya: tanah dan bangunan, pesawat terbang, kapal laut dengan bobot 20 M3 ke atas (Kasmir, 2009: 103).

b. Jaminan non Kebendaan

Adalah suatu perjanjian penanggungan hutang dimana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*) kepada bank.

Jenis jaminan non kebendaan terdiri dari:

1) *Personal Guarantee/Borgtocht*

Adalah jaminan seorang pihak ketiga yang menjamin pembayaran kembali kepada bank sekiranya yang berhutang (debitur) tidak mampu (gagal) dalam

memenuhi kewajiban-kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank) (Kasmir, 2009: 104).

*Personal Guarantee/Borgtocht* ini bersifat umum, artinya mengakibatkan seluruh harta kekayaan si penjamin (*guarantor*) menjadi jaminan pembiayaan debitur yang bersangkutan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1831 KUH Perdata dan telah ada persetujuan suami atau istri.

## 2) *Corporate Guarantee*

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

### **2.1.5 Kegunaan Jaminan**

Kegunaan jaminan adalah untuk sebagai berikut:

- a. Memberi hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut, apabila nasabah melakukan cedera janji, yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian (Suyatno, dkk, 2011: 88).
- b. Menjamin agar nasabah berperan serta di dalam transaksi membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk

meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya, dapat dicegah sekurang-kurangnya kemungkinan untuk dapat berbuat demikian diperkecil terjadinya.

- c. Memberi dorongan kepada debitur (tertagih) untuk memenuhi perjanjian pembiayaan. Khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.

### **2.1.6 Pengikatan Jaminan**

Jaminan akan diikat dengan hukum pengikatan. Hal ini mengacu pada Surat Edaran Bank Indonesia (SE-BI) Nomor 4/248/UPPK/PK tanggal 16 Maret 1972 disebutkan untuk benda-benda yang tidak bergerak memakai lembaga jaminan hipotik, hak tanggungan dan fidusia. Hipotik adalah hak kebendaan atas benda tetap tertentu milik orang lain yang secara khusus diperikatkan untuk memberikan suatu tagihan, hak untuk didahulukan di dalam mengambil pelunasan eksekusi atas barang tersebut.

Dasar hukum pengikatan ini adalah kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1162. Pengikatan atau hipotik akibat perikatan pokok dapat berakhir apabila pembayaran, penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan dan penitipan, pembaruan hutang, perjumpaan hutang atau kompensasi, percampuran hutang, pembebasan hutang, musnahnya barang yang

terhutang, pembatalan, berlakunya suatu syarat batal, dan lewat batas waktu.

Hapusnya hipotik akibat perikatan pokok dilakukan oleh kantor pertanahan atas permintaan debitur yang biasa disebut dengan Roya. Selain itu, hipotik dapat berakhir bila penetapan hakim dan pelepasan hipotik oleh si penghutang. Sedangkan hak tanggungan adalah jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur lain. Hak tanggungan memberikan hak *preference* (pilihan) pada pemegang terhadap krediturnya yang lain, yaitu diutamakan dalam pengembalian hutangnya dari penjualan barang harta jaminan yang dilelang.

Dasar hukum pengikatan ini adalah UU Nomor 4 Tahun 1996 Tanggal 9 April 1996 mengenai hak tanggungan. Terhapusnya hak tanggungan sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan yaitu:

- 1) Hapusnya hutang yang dijamin dengan hak tanggungan.
- 2) Dilepasnya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan.
- 3) Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh ketua pengadilan negeri.
- 4) Hapusnya hak tanah yang dibebani oleh hak tanggungan.

Pengikatan yang lain adalah fidusia. Yang dimaksud dengan fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan bahwa benda yang dimilikinya tersebut dalam kepemilikan benda. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor

42 Tahun 1999. Pemasangan fidusia hanya bisa dilakukan oleh pemilik barang bergerak yang dijadikan jaminan yang dilakukan di hadapan notaris. Apabila dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat barang jaminan.

Akta fidusia didaftarkan di kantor wilayah kehakiman setempat dan dapat digunakan untuk mengajukan permohonan eksekusi. *Fidusia* memiliki beberapa unsur, antara lain :

- a) Hak jaminan
- b) Benda bergerak
- c) Benda tidak bergerak, khususnya bangunan
- d) Tidak bisa dibebani hak tanggungan
- e) Sebagai jaminan
- f) Untuk pelunasan hutang

Sedangkan hapusnya *fidusia* disebabkan oleh hapusnya perikatan pokok yaitu perjanjian atau pengakuan hutang yang mendahuluinya, antara lain hapusnya hutang, pelepasan hak atas jaminan *fidusia* dan musnahnya barang yang menjadi objek jaminan *fidusia*.

### **2.1.7 Dasar-Dasar Penetapan Penilaian Jaminan**

Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisa pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan anggota harus dinilai pada saat dilaksanakan analisa pembiayaan dan harus berhati-hati dalam penilaian barang-barang tersebut

karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga sesungguhnya (harga pasar saat itu). Dengan demikian semua jenis jaminan wajib ditaksasi atau dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan atau satu tahun. Setiap perubahan data jaminan, termasuk perubahan karena taksasi jaminan harus disimpan ke dalam arsip komputer sehingga data jaminan yang terbaru (Veithzal Rivai dan Permata Veithzal, 2008: 666).

Berdasarkan penelitian jaminan mempengaruhi dalam menentukan porsi pembiayaan yang diajukan oleh seorang nasabah. Porsi pembiayaan tidak bisa melebihi nilai taksasi jaminan yang diberikan nasabah untuk menjadi persyaratan. Dalam mentaksasi jaminan harus memperhatikan resiko-resiko yang akan terjadi pada pembiayaan, apabila suatu saat pembiayaan akan macet.

Maka dari sebab itu, jaminan harus bisa meng-*cover* pembiayaan yang diajukan oleh nasabah untuk jangka waktu pembiayaan yang telah diajukan dan jaminan juga harus terus di *update* berdasarkan harga pasar.

### **2.1.8 Penentuan Barang Jaminan**

Penentuan suatu jaminan berkaitan pada analisa pembiayaan, yaitu menggunakan aspek/prinsip 5C, yakni :

- a) *Character*, artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.

- b) *Capacity*, artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c) *Capital*, artinya besarnya modal yang diperlukan.
- d) *Collateral*, artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan pinjaman kepada bank.
- e) *Condition*, artinya keadaan usaha nasabah prospek atau tidak (Muhammad, 2012: 261).

## 2.2 Pembiayaan

### 2.2.1 Definisi Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2008).

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan hal itu berupa :

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.

- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam* dan *istishna*.
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan/atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil (UU No. 21, 2008).

Sedangkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang dipersamakan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil (UU RI No. 10, 1998).

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga

syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia (SWBI).

Dalam aktifitas pembiayaan, bank syariah akan menjalankan dengan berbagai teknik dan metode yang penerapannya tergantung pada tujuan dan aktifitas nasabah penerima pembiayaan.

Mekanisme perbankan syariah yang berdasarkan prinsip mitra usaha, adalah bebas bunga. Oleh karena itu, masalah membayarkan bunga kepada debitur atau pembebanan bunga kepada nasabah pembiayaan tidak akan timbul, yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan, bagi bank berdasarkan prinsip konvensional, keuntungan diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan bagi hasil. Perbedaan lainnya terdiri dari analisis pemberian pembiayaan (kredit) beserta persyaratannya (Kashmir, 2003: 72-73).

### **2.2.2 Penilaian Pemberian Pembiayaan**

Ada beberapa syarat penilaian pembiayaan yang sering dilakukan, di antaranya dengan analisis 5C, analisis 7P dan studi kelayakan. Analisis 5C dan 7P memiliki hubungan yang erat di mana analisis 7P merupakan penjelasan dari analisis 5C.

Syarat pemberian pembiayaan dengan analisis 5C (Kasmir, 2003) :

a. *Character* (karakter/akhlak)

Karakter dapat terlihat dari interaksi kehidupan seseorang dengan keluarga dan tetangganya. Untuk mengetahui lebih dalam mengenai karakter seseorang biasanya dilakukan dengan bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga calon penerima pembiayaan.

b. *Condition Of Economic* (Kondisi usaha)

Usaha yang dijalankan oleh calon penerima pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya, menutupi biaya operasional usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi modal usaha untuk lebih berkembang lagi. Jika kelak mendapat pembiayaan, maka diharapkan usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu melunasi kewajibannya.

c. *Capacity* (Kemampuan manajerial)

Calon penerima pembiayaan harus mempunyai kemampuan manajerial yang baik, handal dan tangguh dalam menjalankan usahanya. Biasanya seorang wirausahawan sudah dapat mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal dua tahun.

d. *Capital* (Modal)

Calon penerima pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik, dalam hal ini seorang pengusaha

harus mampu menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon penerima pembiayaan yang sebagian struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri), maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

e. *Collateral* (Jaminan/agunan)

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan di mana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali dana pembiayaan maka perlu diadakannya jaminan. Fungsi dari jaminan tersebut pertama, sebagai pengganti pelunasan pembiayaan jika penerima pembiayaan sudah tidak mampu melunasi pembiayaan. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan jika penerima pembiayaan melakukan wanprestasi.

### **2.2.3 Tujuan dan Manfaat Pembiayaan**

Pemberian suatu fasilitas pembiayaan mempunyai tujuan tertentu dan tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Adapun tujuan utama dari pemberian suatu pembiayaan antara lain:

- a. Mencari keuntungan yaitu untuk memperoleh *return* ditambah laba dari pemberian pembiayaan tersebut. Hasil tersebut terutama dalam bentuk bagi hasil atau *margin* yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.
- b. Membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun untuk modal kerja.
- c. Membantu pemerintah agar semakin banyak pembiayaan yang diberikan oleh pihak perbankan, mengingat semakin banyak pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat maka akan berdampak kepada pertumbuhan di berbagai sektor.

Dilihat dari tujuan di atas, maka dapat dikatakan bahwa pemberian suatu pembiayaan tidak hanya menguntungkan bagi satu pihak saja yaitu pihak yang diberikan pembiayaan, melainkan juga menguntungkan pihak yang memberikan pembiayaan.

Manfaat pembiayaan ditinjau dari segala segi:

- a. Kepentingan Debitur
  - 1) Memungkinkan untuk memperluas dan mengembangkan usahanya.
  - 2) Jangka waktu pembiayaan dapat di sesuaikan dengan kebutuhan dana debitur, untuk pembiayaan investasi dapat disesuaikan dengan kapasitas usaha yang

bersangkutan dan untuk pembiayaan modal kerja dapat diperpanjang berulang-ulang.

- b. Kepentingan Perbankan
  - 1) Menjaga stabilitas usahanya, serta membantu memasarkan jasa-jasa perbankan.
  - 2) Untuk memperluas pangsa pasar (*market share*) dalam industri perbankan nasional dimana pada saat ini belum ada keseimbangan antara penawaran dana dan permintaan akan dana.
- c. Kepentingan Pemerintah
  - 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk memacu pertumbuhan ekonomi secara umum, di antaranya menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.
  - 2) Sebagai sumber pendapatan Negara.
- d. Kepentingan Masyarakat Luas
  - 1) Dengan adanya kelancaran dari proses pembiayaan yang diharapkan terjadi sirkulasi dari masyarakat yang kelebihan dana kepada masyarakat yang kekurangan dana.
  - 2) Meningkatkan daya beli masyarakat.

#### 2.2.4 Jenis-jenis Pembiayaan

Secara umum jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari berbagai segi antara lain :

- a. Dilihat dari segi kegunaan
- 1) **Pembiayaan Investasi**  
Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru untuk keperluan rehabilitasi.
  - 2) **Pembiayaan Modal Kerja**  
Pembiayaan modal kerja merupakan pembiayaan yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.
- b. Dilihat dari segi tujuan pembiayaan
- 1) **Pembiayaan yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi.** Pembiayaan ini diberikan untuk menghasilkan barang dan jasa.
  - 2) **Pembiayaan konsumtif**  
Pembiayaan yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam pembiayaan ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha.
  - 3) **Pembiayaan perdagangan**  
membiayai aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya

diharapkan dari hasil penjualan barang dagangannya tersebut. Pembiayaan ini sering diberikan kepada *supplier* atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

1) Pembiayaan jangka pendek

Merupakan pembiayaan yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

2) Pembiayaan jangka menengah.

Jangka waktu pembiayaannya berkisar antara satu tahun samapai dengan tiga tahun biasanya pembiayaan ini digunakan untuk melakukan investasi.

3) Pembiayaan jangka panjang.

Merupakan pembiayaan yang masa pengembaliannya paling panjang. Pembiayaan jangka panjang waktu pengembaliannya diatas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya pembiayaan ini untuk investasi jangka panjang.

d. Dilihat dari segi jaminan

1) Pembiayaan dengan jaminan

Merupakan pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

2) Pembiayaan tanpa jaminan

Merupakan pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter serta loyalitas atau nama baik sicalon debitur selama berhubungan dengan bank atau pihak lain.

- e. Dilihat dari segi sektor usaha
- 1) Pembiayaan pertanian, merupakan pembiayaan yang diberikan untuk Pembiayaan pertanian, merupakan pembiayaan yang diberikan untuk sektor perkebunan atau pertanian. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.
  - 2) Pembiayaan peternakan, merupakan pembiayaan yang diberikan untuk sektor perternakan baik jangka pendek maupun jangka panjang.
  - 3) Pembiayaan industri, merupakan pembiayaan yang diberikan untuk membiayai industri, baik industri kecil, industri menengah, atau industri besar.
  - 4) Pembiayaan pertambangan, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada usaha tambang, jenis usaha tambang yang dibiayainya biasanya dalam jangka panjang.
  - 5) Pembiayaan pendidikan, merupakan pembiayaan yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa pembiayaan untuk para mahasiswa.

- 6) Pembiayaan profesi, merupakan pembiayaan yang diberikan kepada para kalangan profesional.

f. Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk menekan arus inflasi dan terlebih-lebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan yang penting.

### **2.3 Pembiayaan Perbankan Syariah**

Keberadaan Perbankan Syariah sebagai bagian dari sistem Ekonomi Islam diharapkan dapat mendorong perkembangan perekonomian suatu negara. Tujuan dan fungsi Perbankan Syariah dalam perekonomian adalah kemakmuran ekonomi yang meluas, tingkat kerja penuh dan tingkat pertumbuhan ekonomi yang optimum, keadilan sosial-ekonomi dan distribusi pendapatan serta kekayaan yang merata, stabilitas nilai uang, mobilisasi dan investasi tabungan yang menjamin adanya pengembalian yang adil dan pelayanan yang efektif. Bank syariah didirikan dengan tujuan untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.

Beberapa produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank/perbankan syariah yaitu:

1. Pembiayaan berprinsip jual beli diantaranya:

a) Pembiayaan *Murabahah*

Akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank akan melakukan pembelian atau pemesanan barang sesuai permintaan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah keuntungan bank yang di sepakati ([www.syariahbukopin.com](http://www.syariahbukopin.com)).

b) Pembiayaan *Salam*

Akad jual beli barang pesanan antara penjual (bank syariah) dan pembeli (nasabah) dengan pembayaran dilakukan dimuka pada saat akad dan pengiriman barang dilakukan pada saat akhir kontrak. Barang pesanan harus jelas spesifikasinya ([suciati95.wordpress.com](http://suciati95.wordpress.com)).

c) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *istishna* adalah penyediaan dana dari Bank kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan pesanan nasabah yang menegaskan harga belinya kepada pembeli (nasabah) dan pembeli (nasabah) membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan bank yang disepakati ([www.ojk.com](http://www.ojk.com)).

2. Pembiayaan berprinsip sewa, diantaranya:

a) Pembiayaan *Ijarah*

Transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak

pakai atas objek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

b) *Pembiayaan Ijarah Muntahya Bittamlik*

Transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa (PBI No.9/19/PBI/2007).

3. Pembiayaan berprinsip bagi hasil, diantaranya:

a) *Pembiayaan Musyarakah*

Akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu. Yang mana masing-masing pihak memberikan dengan keuntungan dan resiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan (Ascarya, 2007).

b) *Pembiayaan Mudharabah*

Pembiayaan seluruh kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana (*shahibul mal*) dengan pengelola usaha (*mudharib*) sesuai dengan kesepakatan (Kasmir, 2007).

4. Beberapa pembiayaan lainnya, diantaranya:

a) *Hawalah*, adalah pengalihan utang dari satu pihak yang berutang kepada pihak lain yang wajib menanggung pembayarannya (Destri Budi Nugraheni, 2017).

b) *Kafalah*, adalah jaminan dari penjamin (pihak ketiga), baik berupa jaminan diri maupun harta kepada pihak kedua

sehubungan dengan adanya hak dan kewajiban pihak kedua tersebut kepada pihak lain (pihak pertama) (DSN MUI, 2000).

c) *Rahn*, adalah menjadikan harta benda sebagai jaminan dari sebuah tanggungan hutang pada saat sulit melunasinya. Harta tersebut digunakan sebagai alat untuk berjaga-jaga ketika hutang tidak bisa/sulit untuk dibayar atau dilunasi, maka dapat menggunakan harta *rahn* (*marhun*) untuk membayar hutang (Umer chapra, 2000).

d) *Qard*, adalah salah satu akad pinjaman (penyaluran dana) kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada Lembaga keuangan Syariah (LKS) pada waktu yang telah disepakati antara nasabah dan LKS (Farid budiman, 2013).

e) *Wakalah*, adalah suatu akad pada transaksi perbankan syariah, yang merupakan akad (perwakilan) yang sesuai dengan prinsip-prinsip yang diterapkan dalam syariat Islam (DSN MUI, 2014).

#### 2.4 Penelitian Terkait

Beberapa hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Gita Tamarika pada tahun 2018 dengan judul “Urgensi Jaminan Oleh Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus di KJKS BMT Al Falah Desa Banarjoyo Kecamatan

Batanghari)”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa jaminan dijadikan salah satu syarat pokok dalam melakukan pembiayaan pada KJKS BMT Al Falah, hal tersebut sebagai prinsip kehati-hatian dalam mengelontarkan pembiayaan. Adanya jaminan sangat penting bagi pihak BMT karena mempunyai fungsi dan tujuan untuk mengurangi resiko gagal bayar atau kredit macet yang dikhawatirkan akan terjadi apabila anggota tidak dapat melunasi hutangnya.

Selanjutnya penelitian dilakukan oleh Listriyani pada tahun 2015 dengan judul “Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan Di BPRS Harta Karimah Bekasi”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa proses penerapan analisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan di BPRS Harta Insan Karimah Bekasi yaitu harus melihat/merujuk pada prosedur penyaluran pembiayaan, kebijakan penyaluran pembiayaan, kebijakan penyaluran pembiayaan kepada pihak terkait dan tidak terkait, pembiayaan yang mengandung resiko tinggi, pembiayaan yang dihindari, penilaian kualitas pembiayaan, profesionalisme dan integritas pejabat pembiayaan dan penanganan pembiayaan bermasalah.

Kemudian penelitian selanjutnya dilakukan oleh Sri Ayu Agustina pada tahun 2018 dengan judul “Analisis Penilaian Karakter Nasabah, Jaminan dan Kelayakan Usaha Dalam Pemberian Pembiayaan Di PT. BPRS Gebu Prima”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa metode dan implementasi penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha oleh PT

BPRS Gebu Prima dilaksanakan berdasarkan prosedurnya. Penilaian karakter, jaminan dan kelayakan usaha dilakukan dengan turun langsung ke lapangan dan wawancara. Dalam penilaian karakter nasabah diperoleh dengan melihat BI *Checking, trade checking*, kejujuran nasabah, histori nasabah dan keadaan nasabah di lingkungan sekitar. Dalam penilaian jaminan didapat dengan melihat harga pasar barang jaminan. Barang jaminan kendaraan dilengkapi dengan BPKB dan pembiayaan yang dapat diberikan 50% dari harga pasar atau barang jaminan tanah dilengkapi dengan surat SHM/SK Camat, pembiayaan yang dapat diberikan 60%-70% apabila SK Camat dan 80% apabila SHM, selain itu juga dilihat kondisi jaminan, perawatan jaminan, digunakan untuk apa jaminan tersebut, lokasi jaminan, luas jaminan dan lainnya. Dalam melakukan penilaian kelayakan usaha dilihat dari omset, keuntungan, kepemilikan, lokasi usaha, market usaha dan lainnya.

Selanjutnya penelitian terakhir dilakukan oleh Asri Fitri Astuti pada tahun 2015 dengan judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Sukowati Sragen Cabang Boyolali”. Hasil penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses kelayakan pembiayaan *murabahah* di BPRS Sukowati Sragen cabang Boyolali, dan untuk mengetahui tindak lanjut setelah pembiayaan dicairkan.

Ringkasan hasil penelitian sebelumnya, baik persamaan dan perbedaan dengan penelitian ini seperti pada tabel 2.1 :

**Tabel 2.1**

### Penelitian Terkait

No	Nama Peneliti	Judul	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Gita Tamarika (2018)	URG ENSI JAMI NAN OLE H LEM BAG A KEU ANG AN SYA RIAH PERS PEK TIF HUK UM EKO NOM I SYA RIAH (Studi Kasus	Kualitatif	Penerapan jaminan di KJKS Al Falah adalah untuk mengikat komitmen anggota pembiayaan dan sebagai penyelesaian jika terjadi gagal bayar atau kredit macet.	Persamaannya ialah sama-sama membahas tentang analisis/penjelasan tentang jaminan	Penelitian ini mengkaji tentang urgensi/kejuasan jaminan menurut perspektif atau pandangan hukum ekonomi Syariah dan perbedaan produk Al Falah Desa Banarjoyo Kecamatan Batanghari)

		di KJKS BMT				
2	Listriyani (2015)	Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan Di Bprs Harta Insan Kari mah Bekasi	Kualitatif	Prinsip analisis pembiayaan yang digunakan yakni prinsip 5C ( Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition of Economy	Sama-sama membahas tentang analisis suatu kelayakan di dalam pembiayaan	Perbedaannya penelitian ini mengkaji tentang kelayakan nasabah dalam pembiayaan.
3	Sri Ayu Agustina (2018)	Analisis penilaian karakter nasabah, jaminan	Kualitatif	Penilaian karakter nasabah, penilaian kelayakan jaminan, dan survey usaha.	Persamaannya ialah sama- sama membahas tentang analisis penilaian jaminan	Perbedaannya ialah menganalisis lebih luas tentang karakter nasabah dan kelayakan usaha

		an, dan kelay akan usaha dalam pemb erian pemb iyaaa n di PT. Bprs gebu prima				
4	Asri Fitri Astuti (2015)	Anali sis kelay akan pemb iyaaa n mura bahah di bank pemb iyaaa n rakya t syaria h (bprs)	Kualitatif	Hasil dari penelitian ini adalah bahwa proses kelayakan pembiyaaa n murabaha h di BPRS Sukowati Sragen cabang Boyolali tidak ada unsur riba dan sesuai	Persamaanny a ialah sama- sama menganalisis suatu kelayakan dalam suatu pembiayaan	Fokus pada salah satu produk pembiayaan yaitu <i>murabahah</i>

		Sukowati Sragen n cabang g boyolali		prinsip pada umumnya		
--	--	--	--	----------------------------	--	--

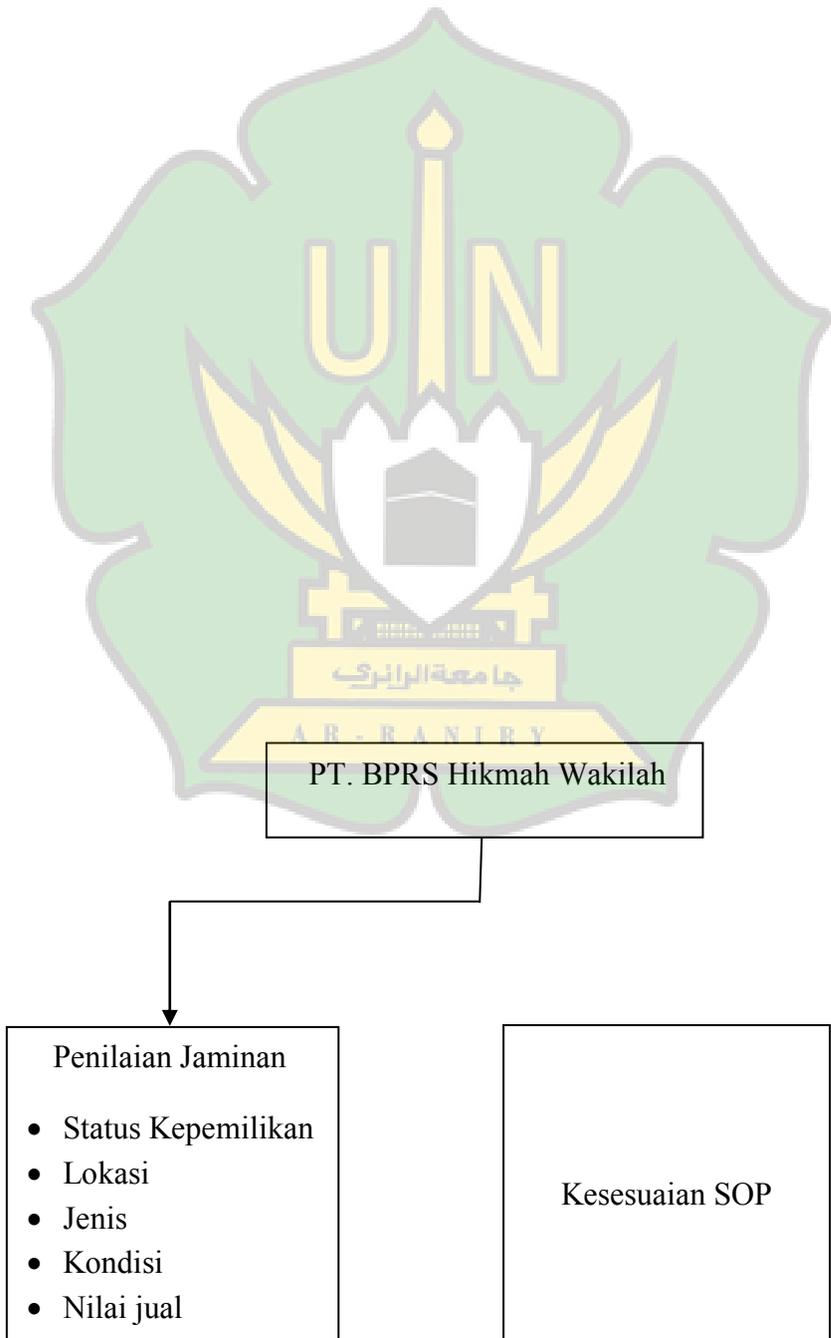
Sumber: Data Diolah (2019)

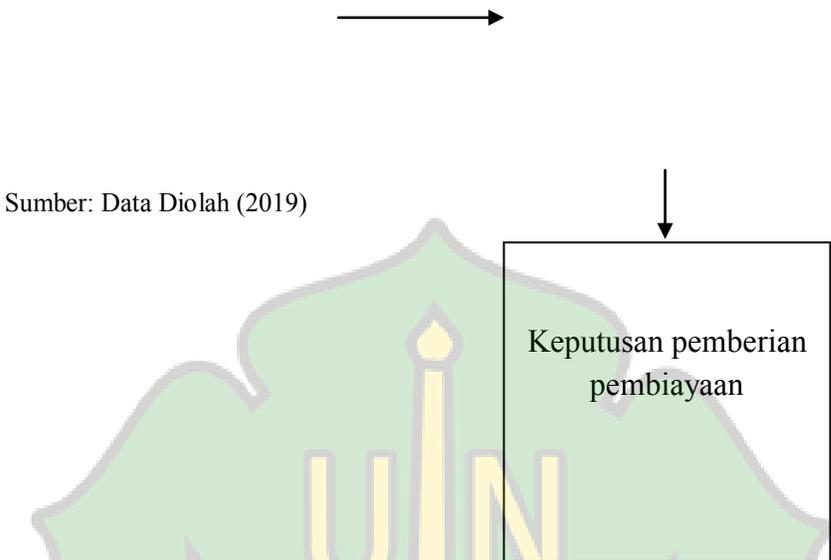
## 2.5 Kerangka Pemikiran

Kerangka berpikir adalah konseptual mengenai bagaimana satu teori berhubungan di antara berbagai faktor yang telah diidentifikasi penting terhadap masalah penelitian. Dalam kerangka pemikiran, peneliti harus menguraikan konsep atau variabel penelitiannya secara lebih terperinci.

Salah satu upaya untuk mengetahui kelayakan suatu jaminan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah yaitu dimana pihak bank atau BPRS sendiri melakukan analisa jaminan dan melakukan penilaian terhadap jaminan yang akan di ajukan oleh calon nasabah pembiayaan. Dimana dalam proses penilaian itu menerapkan prinsip 5C dan juga menilai atau menganalisa apakah barang jaminan tersebut mempunyai nilai ekonomis, dapat dinilai secara umum/pasti dan mempunyai nilai yuridis atau tidak. Jika jaminan yang diberikan oleh calon nasabah telah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan, maka pihak bank/BPRS akan

melakukan proses akad pembiayaan dan pencairan pembiayaan.  
Adapun bagannya sebagai berikut:





**Gambar 2.1**  
**Skema Kerangka Pemikiran**

Keterangan :

1. Nasabah datang mengajukan jaminan dan mengisi “Formulir Permohonan Identifikasi Status Kepemilikan Jaminan”.
2. Nasabah mengisi formulir lokasi jaminan.
3. Selanjutnya calon nasabah menyerahkan jaminan.
4. Selanjutnya tim legal jaminan mensurvey jaminan tersebut dengan langsung melihat kondisi fisik barang memastikan keaslian kepemilikan serta kesesuaian fisik barang dengan foto yang diserahkan (dilakukan oleh bagian legal dan jaminan).
5. Setelah semua penentuan dan penilaian terhadap barang jaminan tersebut selesai, maka pihak BPRS atau Tim *Officer*

wajib mengecek ulang apakah sudah sesuai SOP yang berlaku atau belum.

6. Terakhir, hasil data survey jaminan tadi diserahkan pada bagian pembiayaan untuk diproses kembali pembiayaannya mencari harga pasaran barang jaminan dengan cek harga pasar secara berkala/*update*.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Pada penelitian ini digunakan jenis penelitian kualitatif. Menurut Sugiyono (2009: 15) penelitian kualitatif adalah suatu metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel, sumber data dilakukan dengan cara *purposive*, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

#### **3.2 Lokasi dan Objek Penelitian**

Lokasi penelitian ini adalah di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh yang beralamat di Jalan Ratu Safiatuddin No. 11/13, Peunayong, Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Aceh 24415. Sedangkan objek dalam penelitian ini adalah barang jaminan/agunan dari nasabah pada produk pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah.

#### **3.3 Sumber Data Penelitian**

Dalam penelitian ini sumber data berasal dari data primer. Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber asli

(langsung dari informan) yang memiliki informasi mengenai data tersebut (Idrus, 2009: 86). Pengumpulan data primer merupakan bagian integral dari proses penelitian ekonomi yang digunakan untuk pengambilan keputusan (Muhammad, 2008: 103). Data primer didapat baik dari individu atau perseorangan seperti hasil wawancara atau hasil kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti.

Dalam penelitian ini data diperoleh dari *field reseacrh* (penelitian lapangan). *Field reseacrh* adalah mengumpulkan data yang dilakukan dengan cara meneliti dan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara lisan dan tulisan kepada beberapa pegawai serta mengajukan berbagai pertanyaan dalam bentuk terstruktur pada pegawai tersebut.

### **3.4 Instrumen Penelitian**

Instrumen penelitian dalam penelitian kualitatif adalah orang/manusia yakni peneliti sendiri dengan menggunakan alat bantu berupa catatan, *tape recorder*, dan kamera. Sebagai instrumen penelitian, peneliti melakukan pemahaman makna data yang peneliti peroleh dari lapangan. Meskipun peneliti menggunakan beberapa alat bantu dalam pengumpulan data, data-data yang dikumpulkan perlu ditunjang oleh pemahaman yang mendalam tentang makna data-data yang diperoleh (Danim, 2002: 60).

Penggunaan alat bantu berguna agar hasil wawancara dapat terekam dengan baik, dan peneliti memiliki bukti telah melakukan

wawancara kepada informan atau sumber data, maka diperlukan bantuan alat-alat sebagai berikut :

1. Buku catatan, berfungsi untuk mencatat semua percakapan dengan sumber data.
2. *Tape recorder*, berfungsi untuk merekam semua percakapan atau pembicaraan.
3. Kamera, berfungsi untuk memotret kalau peneliti sedang melakukan pembicaraan dengan informan/sumber data. Dengan adanya foto ini, maka dapat meningkatkan keabsahan penelitian akan lebih terjamin, karena peneliti betul-betul melakukan pengumpulan data (Sugiono, 2005: 81-82).

### **3.5 Teknik Pengumpulan Data**

#### **3.5.1 Wawancara**

Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan (Achmadi dan Narbuko, 2005: 85). Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur (*structured interview*) yang merupakan teknik pengumpulan data bila peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu, dalam melakukan wawancara, pewawancara telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis dengan alternatif jawabannya pun telah disiapkan. Ada beberapa informan yang

diwawancarai dalam penelitian ini, yaitu kabag. *marketing/account officer* (Muhammad Rizal), dan *Legal Jaminan* (Fridan). Peneliti merekam setiap wawancara yang dilakukan, kemudian peneliti mendengarkan hasil rekaman dan menuangkannya dalam bentuk tulisan.

### **3.5.2 Dokumentasi**

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian (Muhammad, 2008: 153). Pada penelitian ini peneliti menggunakan dokumentasi untuk menganalisa dari bahan, catatan atau dokumen yang berhubungan dengan analisis kelayakan jaminan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

### **3.6 Metode Analisis Data**

Teknik analisis data adalah suatu metode atau cara untuk mengolah sebuah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan, yang terutama adalah masalah yang tentang sebuah penelitian. Atau analisis data juga bisa diartikan sebagai kegiatan yang dilakukan untuk merubah data hasil dari sebuah penelitian menjadi informasi yang nantinya bisa dipergunakan untuk mengambil sebuah kesimpulan.

Menurut Sugiyono (2012: 89) analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Teknik analisis data dalam penelitian kualitatif ini menggunakan analisis terhadap data berupa informasi, yaitu berupa data wawancara yang diuraikan dalam bentuk kata-kata, kemudian akan dikaitkan dengan data sehingga memperoleh gambaran yang sudah ada dan sebaiknya bila dibandingkan dengan teori yang ada. Selain itu, analisis data juga didukung oleh data sekunder yaitu data berupa dokumen yang peneliti dapati dari instansi terkait.

Aktivitas dalam analisis data kualitatif ada tiga, yaitu tahap reduksi data, *display* data, dan kesimpulan atau verifikasi

1. Reduksi Data

Mereduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, serta dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya apabila diperlukan.

2. Penyajian Data/*display* data

Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan. Bentuk penyajian data kualitatif berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan dan bagan. Dalam penelitian kuantitatif, penyajian data dapat dilakukan dengan menggunakan tabel, grafik, pictogram, dan sebagainya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan dan tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan semakin mudah dipahami.

### 3. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi adalah kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan mengalami perubahan apabila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Profil PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh**

##### **4.1.1 Sejarah Singkat PT. BPRS Hikmah Wakilah**

PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh didirikan pada 14 September 1994 berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Lembaga BPRS ini mendapatkan izin operasional sebagai BPRS dari Menteri keuangan RI sesuai keputusannya dengan Nomor KEP-199/ KM. 17/ 95 pada 18 Juli 1995. Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh adalah menjadi mediator keuangan melalui pengumpulan tabungan dan deposito serta penyaluran pembiayaan kepada usaha mikro dan kecil (company profile 2012: 1).

Lembaga keuangan ini pertama kali beroperasi pada 1995, PT. BPRS Hikmah Wakilah berlokasi di Jl. Krueng Raya Desa Baet, Kec. Baitusalam Kabupaten Aceh Besar. Namun pada 2001 PT. BPRS Hikmah Wakilah pindah ke Jl. T. Nyak Arief No. 159E, Jeulingke Banda Aceh. Pada November 2006 lokasi kantor pusat dipindahkan ke Banda Aceh di Jl. Sri Ratu Safiatuddin No. 50 Peunayong, dengan nomor yang berbeda yaitu No. 11-13 dimulai sejak pendiriannya PT. BPRS Hikmah Wakilah fokus untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang dalam penerapan menginginkan proses yang mudah, pelayanan cepat, dan persyaratan ringan (company profile 2012: 1).

Sejak awal berdirinya hingga saat ini PT. BPRS Hikmah Wakilah ini sudah mempunyai satu kantor cabang yang beralamat di Jl. Soekarno Hatta Bundaran Lambaro, Aceh Besar. PT. BPRS Hikmah Wakilah mempunyai 3 Kantor Kas yang masing-masing beralamat: (Brosur Bank Pengkreditan Rakyat 2012: 2).

1. Kantor Kas Ulee Kareng, Jl. T. Iskandar, Lamglumpang Ulee Kareng Banda Aceh.
2. Kantor Kas Keutapang, Jl. Mata-Ie No. 55 Keutapang Dua, Aceh Besar.
3. Kantor Kas Darussalam, Jln. T. Nyak Arief No. 10 Dusun Rukoh, Darussalam Banda Aceh.

PT. BPRS Hikmah Wakilah didirikan berdasarkan izin dan akta pendirian lembaga sebagai berikut:

1. SK. Menteri Kehakiman RI. No. C-218-714. HT 03. 03 Tahun 1994, tanggal 21 Desember 1994, tentang izin pendirian BPRS Hikmah Wakilah.
2. SK. Menteri Keuangan RI. Nomor. Kep-199/KM. 17/ 1995, tanggal 18 Juli 1995. Tentang izin pendirian operasional 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 (company profile 2002: 2).

#### 4.1.2 Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah

Visi adalah pandangan jauh tentang mengenai perusahaan untuk mencapai tujuannya tersebut pada masa yang akan datang. Adapun visi PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah sebagai berikut: (Brosur Hikmah Wakilah, 2002: 3).

1. Menjadikan BPR Syariah yang terbaik di Provinsi Aceh.
2. Menjadikan BPR Syariah yang bisa melayani masyarakat ekonomi kecil di Provinsi Aceh.

Misi merupakan pernyataan tentang apa yang harus dikerjakan oleh perusahaan dalam lembaga mewujudkan visi. Berikut merupakan misi PT. BPRS Hikmah Wakilah antara lain :

1. Menjalankan prinsip syariah secara konsisten dan konsekuen.
2. Fokus terhadap usaha kecil dan mikro.
3. Menjadikan pasar-pasar tradisional merupakan *captive market* PT. BPRS Hikmah Wakilah.
4. Membuka jaringan pemasaran/kantor kas/capem di Provinsi Aceh yang memiliki potensi ekonomi baik.

#### 4.1.3 Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

Peran struktur sangat penting dalam sebuah perusahaan salah satunya untuk memperoleh efektifitas dan efisiensi yang 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 lainnya. Struktur organisasi yang baik akan memungkinkan pendelegasian wewenang yang baik dalam menjalankan kegiatan operasional perusahaan.

Menurut ketentuan pasal 19 SK. DIR. BI.32/36/1999 struktur organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi di dampingi kepengurusan. Suatu BPRS wajib pula memiliki Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi mengawasi kegiatan BPRS. Berikut ini dapat dilihat susunan dan tugas dari struktur organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah.

1. Dewan pengawas syariah, mengawasi jalannya operasional Bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah. Dewan Pengawas Syariah harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa bank yang diawasi telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah. Tugas lain dewan pengawas syariah adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya. Dengan demikian dewan pengawas syariah bertindak sebagai penyaring utama

sebelum suatu produk diteliti kembali dan difatwakan oleh dewan syariah nasional (Antonio, 2001: 31).

2. Dewan komisaris, menggariskan kebijaksanaan umum bank dan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan operasional bank serta pihak yang mengangkat dan memecat direksi apabila pengelolaan bank menyimpang dari garis ketentuan.
3. Direksi, dewan direksi terdiri dari direktur utama dan direktur. Direksi mempunyai tugas pokok memimpin bank dalam kegiatan bank sehari-hari sesuai dengan kebijakan umum yang telah digariskan oleh dewan komisaris.
4. Internal audit, bagian ini mempunyai tugas melakukan pemeriksaan atas proses pemberian pembiayaan dan perlunasannya serta melaporkan ke direksi, melakukan monitoring terhadap pembayaran kewajiban nasabah, pendebitan rekening nasabah dan lainnya.
5. Bagian akuntansi dan keuangan, bagian ini mempunyai tugas antara lain mengumpulkan bukti-bukti transaksi berdasarkan transaksi harian tersebut kemudian dibuat jurnal, buku besar dan sub buku besar, membuat laporan bulanan meliputi laporan keuangan dan akuntansi pihak-pihak yang terkait dengan bank serta laporan lainnya yang berkenan dengan akuntansi, membuat laporan realisasi anggaran setiap bulannya dengan melampirkan realisasi pencapaian target.

6. *Teller*, petugas yang melakukan kegiatan yang berkaitan dengan penerimaan, penarikan dan transfer yang dilakukan oleh nasabah. Adapun fungsi dan tugas *teller* yaitu:

- 1) Melayani setiap transaksi penerimaan dan penarikan nasabah atas rekening tabungan dan deposito.
- 2) Memberikan penjelasan yang tegas dan ramah kepada nasabah dalam setiap proses transaksi.
- 3) Membantu dan merespon keluhan nasabah serta mensortir uang.

7. *Customer service* (CS), setiap kegiatan yang diperuntukkan atau ditunjukkan untuk memberikan kepuasan nasabah, melalui pelayanan yang dapat memenuhi keinginan dan kebutuhan nasabah. Berikut ini fungsi *customer service*:

- 1) Sebagai resepsionis, dalam hal ini CS menerima tamu/nasabah yang datang ke bank dengan ramah tamah, sopan, tenang, simpatik, dan menyenangkan.
- 2) Sebagai deksman tugasnya CS antara lain memberikan informasi mengenai produk-produk bank, menjelaskan manfaat dan ciri-ciri produk bank.
- 3) Sebagai salesman, tugas CS adalah menjual produk perbankan, melakukan *cross selling*, mengadakan pendekatan, dan mencari nasabah baru.

- 4) Sebagai *customer relation officer* dalam hal ini tugas seorang CS harus menjaga image bank dengan cara membina hubungan baik dengan seluruh nasabah, sehingga nasabah merasa senang, puas, dan makin percaya kepada bank. Yang terpenting adalah sebagai penghubung antara bank dengan seluruh nasabah.
- 5) Sebagai komunikator, tugas CS sebagai komunikator adalah memberikan kemudahan kepada nasabah. Di samping itu, juga sebagai tempat menampung keluhan, keberatan, atau konsultasi (Kasmir, 2010: 180).
8. Bagian admin pembiayaan, bagian ini mempunyai tugas antara lain mencatat dan membukukan transaksi yang diterima dari perjanjian atau akad pengecekan laporan dan pembahasan permohonan dan rekomendasi besarnya jumlah pembiayaan yang akan diberikan.
9. Bagian SDI dan umum, bagian ini mempunyai tugas pengadaan administrasi kantor dan perlengkapan, mengurus urusan rumah tangga perusahaan serta melayani biaya dan gaji yang telah disetujui oleh direksi, mengkoordinir petugas lapangan dalam membuat rekap harian, serta jumlah nasabah yang dikunjungi dan jumlah tabungan yang berhasil dihimpun pada hari tersebut.
10. Bagian *marketing*, bagian ini mempunyai tugas mencari nasabah, dan juga memproses nasabah pembiayaan,

bertugas melakukan penagihan dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

11. *Legal officer*, bagian ini bertanggung jawab pada aspek hukum khususnya pada pembuatan akad baik itu pengikatan secara intern maupun secara notaris.
12. *Legal jaminan*, bagian ini bertugas untuk penilaian suatu barang jaminan layak atau tidaknya suatu jaminan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
13. Informasi teknologi (IT), bagian IT bertugas memastikan jalannya seluruh *software* IT di bank, memperbaiki serta merawat sistem IT di bank, dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan informasi teknologi.
14. *Security*, petugas yang menjaga keamanan serta ketertiban kantor, dan melayani tiap nasabah yang hadir serta memberikan informasi maupun bantuan jika nasabah mengalami berbagai kendala atau masalah.
15. *Office boy* (OB), petugas yang menjaga kebersihan dan kenyamanan kantor, serta memberikan pelayanan lainnya yang dibutuhkan oleh karyawan selama masa jam kerja kantor. Adapun data karyawan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh seperti pada Tabel 4.1:

**Tabel 4.1**  
**Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja**



<b>No.</b>	<b>Posisi yang ditempati</b>	<b>Jumlah</b>
1.	Direktur Utama	1
2.	Direktur	1
3.	Internal Audit	1
4.	Kabag. <i>Marketing</i>	1
5.	Kabag. Operasional	1
6.	<i>Teller</i>	<b>2</b>
7.	<i>Customer Service</i>	<b>2</b>
8.	Administrasi Pembiayaan	1
9.	Staf Akuntansi	1
10.	SDI dan Umum	1
11.	<i>Legal Officer</i>	1
12.	<i>Legal Jaminan</i>	1
13.	<i>Remedial Officer</i>	1
14.	IT (Informasi Teknologi)	<b>2</b>
15.	<i>Account Officer</i>	<b>5</b>
16.	<i>Office Boy (OB)</i>	1
17.	Security	1
<b>Jumlah</b>		<b>24</b>

Sumber: Bagian SDI dan Umum (2019)

Dari tabel tersebut, posisi yang paling dominan adalah sebagai AO (*Account Officer*) yaitu sebanyak 5 orang.

**Tabel 4.2**

### **Karakteristik Karyawan Berdasarkan Latar Belakang Pendidikan**

No.	Pendidikan	Jumlah
1.	D-III	6
2.	Strata I	18
<b>Jumlah</b>		<b>24</b>

Sumber: Bagian SDI dan Umum (2019)

Berdasarkan tabel 4.2, latar belakang pendidikan karyawan dan karyawan yang paling dominan adalah Strata 1 sebanyak 17 orang atau 85%.

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

##### **1. Penghimpunan Dana**

Penghimpunan dana merupakan suatu kegiatan usaha yang dilakukan bank untuk mencari dana kepada pihak deposan yang nantinya akan disalurkan kepada pihak kreditur dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai intermediasi antara pihak deposan dengan pihak kreditur. Adapun bagian dari penghimpunan dana antara lain :

- 1) Tabungan Hikmah Wakilah merupakan tabungan yang bersifat titipan murni yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat (*on call*) sesuai dengan kehendak pemilik harta.

- 2) Tabungan pendidikan merupakan tabungan yang bersifat sebagai investasi masa depan para pelajar, khususnya pelajar sekolah dasar. Simpanan ini sebagai modal pelajar untuk masuk ke sekolah lanjutan, dimasa kelanjutan perkembangan dan biaya melanjutkan sekolah semakin mahal.
- 3) Tabunganku merupakan program pemerintah secara nasional untuk menumbuh kembangkan budaya menabung dalam masyarakat, untuk membuka buku tabunganku cukup dengan saldo Rp. 20.000,- selain itu, tabunganku bebas biaya administrasi dan juga memiliki tingkat bagi hasil yang lebih besar.
- 4) Simpanan istiqamah merupakan simpanan atau titipan dana kebijakan dengan tujuan tertentu. BPRS menerima titipan amanah berupa dana infaq, sedekah dan zakat.
- 5) Tabungan qurban merupakan tabungan untuk tujuan melaksanakan qurban. Tabungan ini merupakan simpanan pihak ke-3 yang dikumpulkan untuk ibadah qurban dengan penarikannya dilakukan pada nasabah akan melaksanakan qurban, atau pada saat tertentu yang disepakati bersama.
- 6) Deposio *mudharabah* merupakan dana simpanan yang penarikannya dilakukan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian yang telah dilakukan di awal.

Deposito ini bertempo 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan sebagainya.

## 2. Penyaluran Dana

Penyaluran dana adalah menjual kembali dana yang diperoleh dari penghimpunan dana dalam bentuk simpanan, dalam penyaluran dana ini, pihak bank harus memiliki strategis yang mampu untuk menyalurkan dananya ke masyarakat melalui alokasi yang strategis sehingga keuntungan yang didapat bisa dimaksimalkan, terdapat beberapa pembagian dalam penyaluran dana, antara lain :

- 1) Pembiayaan *murabahah* (jual-beli) merupakan suatu perjanjian pembiayaan berdasarkan sistem jual beli, dimana bank membiayai kebutuhan investasi nasabah yang kemudian dijual kepadanya dengan harga jual tertentu yang disepakati dan dituangkan pada akad pembiayaan.
- 2) Pembiayaan *musyarakah* merupakan suatu bentuk kerjasama antara bank sebagai penyedia dana dengan nasabah dimana masing-masing pihak memiliki porsi modal dalam jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Penyertaan modal tersebut digunakan untuk pengelolaan suatu usaha/proyek yang menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah. Pembagian keuntungan akan dibagi hasilkan berdasarkan nisbah

yang telah disetujui serta dituangkan dalam akad pembiayaan.

- 3) Pembiayaan *mudharabah* merupakan akad kerja sama antara bank sebagai penyedia dana dengan nasabah (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu pekerjaan/usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana bank yang dikelola *mudharib* dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.
- 4) Pembiayaan *ijarah* adalah merupakan akad penyaluran dana untuk pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), antara perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa (*mu'ajjir*) dengan penyewa (*musta'jir*) tanpa diikuti pengalihan kepemilikan barang itu sendiri.

### 3. Pelayanan Jasa

Pelayanan jasa merupakan pemberian jasa kepada pelanggan sesuai dengan kebutuhannya. Adapun jasa lainnya yang terdapat pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh, yaitu :

- 1) Pembayaran Telepon
- 2) Pembayaran *Speedy*
- 3) Pembayaran Listrik/Prabayar
- 4) Pembayaran PDAM
- 5) Pembayaran *Voucher* Pulsa Handphone
- 6) Transfer (Kiriman Uang)

Dalam pengajuan pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Berikut ini merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, yaitu :

1. Calon nasabah adalah Warga Negara Indonesia (WNI).
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimum 55 tahun.
3. Memenuhi persyaratan yang telah dibuat oleh bank.
4. Berpenghasilan tetap dan mampu menangsur setiap bulannya.

Pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah harus memastikan dan meneliti kelengkapan pengisian formulir permohonan pembiayaan dan kelengkapan persyaratan permohonan pembiayaan dan dibuatkan cek *list*. Sebelum PT. BPRS Hikmah Wakilah memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, ada beberapa persyaratan umum yang harus dilengkapi oleh calon nasabah pembiayaan. Adapun persyaratannya adalah :

**Tabel 4.3**  
**Persyaratan Pembiayaan Secara Umum**

No.	Dokumen	Wiraswasta	Karyawan
1.	Menyiapkan pasphoto 3x4 sebanyak 3 lembar	✓	✓
2.	Foto copy KTP suami & istri	✓	✓
3.	Foto copy ahli waris bagi yang belum menikah	✓	✓

4.	Foto copy kartu keluarga dan surat nikah	✓	✓
5.	Surat keterangan izin usaha dari kantor camat/lurah	✓	-
6.	Foto copy SIUP, TDP, Akte pendirian & perubahan	✓	-
7.	Foto copy tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓
8.	Foto copy rekening listrik bulan terakhir	✓	✓
9.	Slip gaji asli karyawan & fotocopy SK terakhir	✓	✓
10.	Foto copy jaminan (BPKB, STNK, dan Faktur Pajak)	✓	✓
11.	Foto copy jaminan (Sertifikat atau AJB atau AH)	✓	✓

Sumber: Brosur PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh (2019)

#### 4.2 Penentuan Kelayakan Jaminan

Melihat jaminan itu sangatlah penting bagi lembaga keuangan baik syariah maupun konvensional untuk terus melanjutkan usahanya dibidang jasa keuangan, yaitu sebagai pengikat atau berjaga-jaga apabila terjadi pembiayaan atau kredit yang bermasalah. Oleh sebab itu, PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh menentukan ketentuan yang terkait dengan kelayakan jaminan terhadap keputusan pemberian pembiayaan, untuk selanjutnya ditentukan analisis jaminan. Dalam proses

menganalisis jaminan, PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh melihat dari segi ekonomis dan yuridis dari jaminan tersebut.

- a. Faktor ekonomis, yang dinilai dari barang jaminan harus dipertimbangkan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh yaitu:
  - 1) Jenis jaminan
  - 2) Nilai taksasi
  - 3) Lokasi
  - 4) Status jaminan dan pengikatannya
- b. Selain faktor ekonomis dalam menentukan kelayakan jaminan, PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh juga mempertimbangkan dari segi yuridis barang jaminan tersebut:
  - 1) Hanya sertifikat kepemilikan barang atas seizin pihak yang berwenang. Untuk barang jaminan yang berupa tanah, sertifikat kepemilikan barang jaminan perlu juga dilengkapi dengan Surat Izin Bangunan (SIB). Sedangkan barang jaminan berupa kendaraan bermotor, untuk BPKB pastikan kondisi kelengkapan kendaraan mulai dari BPKB, STNK harus sesuai, nomor rangka dan nomor mesin harus sesuai.
  - 2) Apabila barang-barang jaminan tersebut bukan hak milik anggota sendiri maka perlu adanya persetujuan orang tersebut dan dibuat Surat Kuasa yang dibuat secara notariil.

- 3) Validasi pengikatan diperlukan penelitian secara lengkap.
- 4) Asuransi atas barang jaminan mempunyai resiko.

Harta yang dijadikan jaminan kepada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh harus dimiliki oleh calon nasabah secara sah yaitu barang yang dijadikan jaminan tersebut milik sendiri dan atas nama calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Apabila harta yang dijadikan jaminan tersebut milik orang lain, maka pemilik harta jaminan harus memberi kuasa kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk dijadikan jaminan harta tersebut kepada BPRS. Harta jaminan yang tidak dimiliki oleh nasabah secara sah akan menyulitkan pihak BPRS apabila terjadi permasalahan dalam pembiayaan.

Pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh menetapkan penentuan berdasarkan standar operasional.

- a. Benda bergerak
  - 1) Kelengkapan surat-surat
  - 2) Jenis kendaraan
  - 3) Gesekan nomor rangka dan nomor mesin
  - 4) Tahun pembuatan
  - 5) Kondisi fisik kendaraan
  - 6) Taksasi harga
  - 7) Kemudahan penjualan

- b. Benda tidak bergerak
- 1) Sertifikat hak milik
  - 2) Sertifikat hak guna bangunan
  - 3) Kondisi fisik bangunan
  - 4) Lokasi
  - 5) Taksasi harga
  - 6) Kemudahan penjualan

Sedangkan dalam hal pengikatan untuk mengantisipasi resiko-resiko yang terjadi dalam pembiayaan bertujuan sebagai berikut :

- a. Guna memberikan hak dan kekuasaan pada pihak bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut bila mana melakukan cedera janji.
- b. Memberi dorongan kepada nasabah untuk memenuhi akad pembiayaan mengenai pembayaran kembali pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar seseorang nasabah tidak kehilangan harta yang dijadikan jaminan.

PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh menetapkan peraturan berdasarkan pengikatannya diantaranya:

- a. Benda bergerak yaitu
  - 1) BPKB motor dengan ketentuan minimal tahun 2008.
  - 2) BPKB mobil dengan ketentuan minimal tahun 2000.
  - 3) Kondisi pembiayaan dalam keadaan baik.

- 4) Nilai jual motor dan mobil taksiran kurang lebih 80% dari harga pasaran.
- b. Sertifikat tanah dan rumah apabila benda tidak bergerak. Dalam proses pembiayaan, PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh memberikan ketentuan jaminan tanah dan rumah berdasarkan lokasi dan taksasi, karena tempat atau lokasi mempengaruhi harga taksasi dan harga jual.

Dalam menganalisis jaminan sebagai pengikat pembiayaan oleh pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah untuk mengetahui layak atau tidaknya jaminan yang telah diberikan oleh seorang calon nasabah pembiayaan adalah melalui prinsip pembiayaan. Prinsip pembiayaan yang digunakan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh untuk menganalisis jaminan yang dibiayai adalah menggunakan prinsip 5C, yaitu sebagai berikut :

- a. *Character* (karakter/watak)

*Character* atau watak yaitu data tentang kepribadian dari calon nasabah seperti sifat pribadi, cara hidup, latar belakang keluarga dan lain-lain. Tujuannya yaitu untuk mengetahui sejauh mana calon nasabah tersebut memiliki i'tikad baik untuk memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang sudah disepakati. Karakter dari para calon peminjam merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian pembiayaan. BPRS sebagai pemberi pembiayaan harus yakin bahwa calon nasabah pembiayaan termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia

melunasi angsurannya pada waktu yang disepakati atau sesuai dengan kesepakatan.

Cara menggali informasi karakter calon nasabah harus diteliti oleh pihak PT.BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh, yang terdiri dari pihak *Marketing/AO* dan *Officer* Pembiayaan, layak menerima pembiayaan atau tidak. Untuk mengumpulkan karakter si pemohon/nasabah pembiayaan tentang perilaku kejujuran pergaulan dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi dapat diperoleh dengan cara:

- 1) Pihak BPRS melakukan survei langsung ke tempat tinggal calon nasabah yang mengajukan pembiayaan dan menggali informasi yang dibutuhkan BPRS yang berkaitan dengan karakter calon nasabah dengan melakukan wawancara.
- 2) Selain itu, pihak BPRS juga melakukan wawancara dengan lingkungan sekitar tempat tinggal calon nasabah untuk mengetahui karakter calon nasabah dalam bermasyarakat.
- 3) Apabila dirasa data yang didapat kurang cukup, pihak BPRS bisa melakukan kerjasama atau meminta informasi tentang profil calon nasabah kepada lembaga keuangan syariah yang pernah membiayai nasabah tersebut.
- 4) Selanjutnya pihak BPRS menganalisis karakter calon nasabah tersebut. Apabila karakter pemohon baik

maka dapat diberi pembiayaan. Sebaliknya, jika karakternya buruk pembiayaan tidak dapat diberikan. Sedangkan untuk nasabah lama yang akan mengulang pembiayaannya dapat dilihat dari penampilan atau kinerja pembiayaan pada masa yang lalu, apakah angsurannya cukup lancar atau pernah mengalami hambatan dan kemacetan.

b. *Capacity* (kemampuan)

Dalam hal ini, *capacity* yaitu suatu penilaian kepada calon nasabah mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari usaha yang dibiayai oleh BPRS. Pihak BPRS harus mengetahui dengan pasti sampai di mana kemampuan menjalankan usaha calon nasabah pembiayaan. Kemampuan ini sangat penting artinya mengingat bahwa kemampuan inilah yang menentukan besar kecilnya pendapatan atau penghasilan suatu perusahaan di masa yang akan datang. Andai kata suatu perusahaan dijalankan oleh orang-orang yang mampu dan kompeten, maka penghasilan perusahaan tersebut diharapkan akan meningkat sehingga pembayaran angsuran pembiayaan pun akan terjamin.

Cara menggali informasi mengenai kemampuan calon nasabah, calon nasabah perlu dianalisis apakah ia mampu mengelola usahanya dengan baik dan benar. Kalau ia mampu mengelola usahanya, ia akan dapat mengangsur angsuran pembiayaan sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan dan

perusahaan tetap berdiri. Untuk mengetahui sampai dimana kemampuan calon peminjam, pihak BPRS dapat memperoleh dengan berbagai cara :

- 1) Pihak BPRS melakukan analisis terhadap pengalaman usahanya, perkembangan usahanya ke depan apakah memiliki potensi yang baik atau tidak.
- 2) Apabila calon nasabah tersebut seorang pegawai, dapat dilihat dari slip gaji suami istri dan tanggungan keluarga selama sebulan.
- 3) Apabila terhadap nasabah lama yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat-lihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan-catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman pembiayaan yang sudah-sudah. Jika kemampuan nasabah baik maka ia dapat diberi pembiayaan, sebaliknya jika kemampuannya buruk, maka pembiayaan tidak dapat diberikan.

c. *Capital* (modal)

*Capital* yaitu kondisi kekayaan yang dimiliki oleh calon anggota atau nasabah, apakah nasabah tersebut memiliki kekayaan yang cukup besar untuk mengembangkan usahanya. Asas *capital* atau modal ini mencakup seberapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan. Jumlah modal yang dimiliki ini penting untuk diketahui oleh BPRS untuk menilai tingkat *debt to equity ratio* (DER) yang selanjutnya

berkaitan dengan tingkat tentabilitas dan solyabilitas serta jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang akan diterima.

Cara menggali informasi mengenai modal calon nasabah pembiayaan, dari calon nasabah harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya :

- 1) Untuk mengetahui hal tersebut pihak BPRS melakukan analisis terhadap data tentang permodalan, bisa dipelajari dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba-rugi), catatan-catatan lainnya dan bila perlu dengan jalan pengamatan langsung ke lokasi perusahaan calon nasabah pembiayaan. Karena akan memberikan gambaran dan petunjuk sehat atau tidaknya usaha.
- 2) Dan apabila calon nasabah tersebut seorang pegawai, dapat dilihat dari slip gaji suami istri dan tanggungan keluarga selama sebulan. Atau bisa juga dilihat dari bangunan fisik tempat tinggalnya.

Jika terlihat baik maka pihak BPRS dapat memberikan pembiayaan kepada pemohon yang bersangkutan, tetapi jika tidak maka pemohon tidak akan mendapatkan pembiayaan yang diinginkan.

d. *Condition Of Economic* (kondisi perekonomian)

*Condition of economic* yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian pada saat yang kemungkinan mempengaruhi

kelancaran usaha nasabah. Asas kondisi dan situasi ekonomi perlu pula diperhatikan dalam pertimbangan pemberian pembiayaan terutama dalam hubungannya sektor usaha calon nasabah pembiayaan. Pihak BPRS harus mengetahui keadaan ekonomi pada saat tersebut yang berpengaruh dan berkaitan langsung dengan usaha calon nasabah dan bagaimana prospeknya di masa mendatang.

Cara menggali informasi mengenai kondisi ekonomi calon nasabah :

- 1) Untuk menggali kondisi ekonomi dari calon nasabah BPRS dapat menganalisis dari jenis usahanya atau pekerja calon nasabah.
- 2) Apabila jenis pekerjaan dari nasabah musiman seperti petani yang mengajukan pembiayaan pertanian, maka pembiayaan tersebut baru tepat diberikan pada beberapa saat sebelum musim penghujan, jangan berbulan-bulan sebelumnya atau kalau sudah hampir kemarau, begitu pula dengan angsuran pembiayaan, angsuran dapat diatur setelah masa panen tiba sehingga dapat meringankan calon nasabah dalam proses pengangsuran.
- 3) Kondisi perekonomian pada umumnya dan bidang usaha atau pekerjaan pemohon pembiayaan khususnya. Jika bagus dan memiliki prospek yang baik maka

pemohon akan disetujui, sebaliknya jika buruk permohonan pembiayaan akan ditolak.

e. *Collateral* (jaminan)

Yang dimaksud dengan *collateral* ialah jaminan atau agunan, yaitu harta benda milik debitur atau pihak ke-3 yang diikat sebagai jaminan andai kata terjadi ketidakmampuan calon nasabah tersebut untuk menyelesaikan angsurannya sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan pembiayaan.

Jaminan merupakan syarat yang menentukan disetujui atau ditolaknya permohonan pembiayaan nasabah. Menurut Bank Indonesia (BI), bahwa setiap pembiayaan yang disalurkan suatu bank atau lembaga keuangan yang sejenisnya harus mempunyai jaminan yang cukup. Dalam hal ini, jaminan tersebut mempunyai dua fungsi yaitu, pertama untuk pembayaran pembiayaan seandainya calon nasabah tidak mampu membayar dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Sedangkan fungsi kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama ialah merupakan salah satu faktor penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan. Dalam hal ini, biasanya bank atau lembaga keuangan lainnya tidak akan memberikan pembiayaan lebih besar dari jumlah nilai jaminan yang diberikan tersebut. Oleh karena itu, jika terjadi pembiayaan bermasalah, maka jaminan inilah yang akan digunakan membayar tunggakan pembiayaan tersebut.

Data-data yang telah didapat oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh setelah melakukan berbagai prosedur pembiayaan sesuai standar operasional yang ditentukan oleh pihak BPRS yang dilakukan melalui pengumpulan berkas-berkas yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan sebagai persyaratan pembiayaan. Maka PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh melakukan analisis terhadap jaminan sesuai dengan teori, namun tidak keseluruhannya.

PT. BPRS Hikmah Wakilah memeriksa jaminan yang diterima dari calon nasabah akan dinilai dengan teliti oleh *Legal Jaminan* dan *Marketing*, seperti pemeriksaan kelengkapan dokumen, peninjauan lapangan, dan pengumpulan data. Analisis dalam memeriksa kelengkapan dokumen sangat diperhatikan apakah dokumen dan persyaratan sudah lengkap atau masih ada yang kurang, seperti sertifikat tanah dan bangunan, BPKB, faktur, kesesuaian nama pada sertifikat, dan juga luas, kapasitas, dan tipe jaminan yang akan diserahkan.

Saat peninjauan ke lapangan, pihak *legal jaminan* dan *marketing* mengidentifikasi objek penilaian, mengecek barang dan memastikan lokasi atau alamat lengkap jaminan, kemudian yang terakhir pihak *legal jaminan* dan *marketing* mengumpulkan data-data yang diperlukan yaitu data spesifik dan juga data umum. Data spesifik dalam hal ini adalah pihak *legal jaminan* dan *marketing* harus mengetahui aspek legal, surat kepemilikan, ukuran lahan, topografi, jalan (lebar dan akses jalan menuju lokasi), tanggal

pembangunan, deskripsi bangunan, data pasar atau penjualan sewa di sekitar lokasi.

Sedangkan untuk data umum menganalisis tentang kondisi ekonomi nasional, populasi di sekitar lokasi rata-rata pendapatan pada daerah tersebut, ketersediaan listrik, air bersih dan telekomunikasi, transportasi, fasilitas umum dan sosial (sekolah, rumah sakit, pasar) dan juga pertumbuhan bisnis di sekitar wilayah tanah atau bangunan yang akan dijadikan sebagai jaminan.

Berdasarkan analisis diatas, pendataan terhadap barang-barang yang jadi persyaratan dan apabila data-data yang dibutuhkan telah memenuhi semua kriteria yang diinginkan dan setelah semua data terealisasi dengan survey dan analisis yang dilakukan, kemudian data tersebut diserahkan pada kepala operasional atau manajer untuk dikomitekan disetujui atau tidaknya pembiayaan tersebut.

#### **4.3 Penilaian Jaminan Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Dalam Perspektif Ekonomi Islam**

Perjanjian kredit yang dilakukan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh terjadi setelah adanya kesepakatan antara BPRS dan nasabah yang diikat dalam sebuah perjanjian kredit. Selain perjanjian kredit ada perjanjian tambahan yaitu perjanjian pengikat jaminan yang disini dilakukan secara *fidusia*. Dalam *fidusia* telah terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar *fidusia*

atau kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya tersebut diserahkan dan dipindahkan kepada penerima *fidusia* adalah hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada penerima *fidusia*. Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijadikan tersebut berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.

Dengan adanya penyerahan hak kepemilikan atas kebendaan jaminan *fidusia* ini, tidak berarti bahwa penerima dari jaminan *fidusia* akan benar-benar menjadi pemilik kebendaan yang dijadikan dengan *fidusia* tersebut. Namun hanya kepemilikan sementara selama pemberi *fidusia* masih mempunyai kewajiban kepada penerima *fidusia*. Dalam kedudukan sebagai penerima *fidusia*, maka penerima *fidusia* mempunyai hak untuk menjual kebendaan *fidusia* yang dijaminakan kepadanya seolah-olah BPRS menjadi atau sebagai pemilik dari kebendaan jaminan yang dimaksud bila pemberi *fidusia* cedera janji/wanprestasi.

Dengan kata lain selama pemberi *fidusia* belum melunasi utangnya, maka selama itu penerima *fidusia* mempunyai hak untuk menjual kebendaan *fidusia* yang dijaminakan kepadanya. Artinya, bila kewajiban atau utang pemberi *fidusia* lunas, maka kebendaan *fidusia* yang dijaminakan kepadanya akan diserahkan kembali kepadanya oleh penerima *fidusia*.

Jaminan atau gadai dalam Islam dikenal dengan *rahn*, adalah penyerahan harta benda sebagai jaminan hutang, yang hak kepemilikannya dapat diambil alih ketika sulit untuk menebusnya.

Menurut ulama Syafi'iyah gadai adalah menjadikan suatu benda sebagai jaminan utang yang dapat dijadikan pembayar ketika berhalangan dalam membayar utang. Sedangkan menurut ulama Hanabilah gadai adalah harta yang dijadikan jaminan utang sebagai pembayar harga (nilai) ketika yang berutang berhalangan (tak mampu) membayar utangnya kepada pemberi jaminan.

Ada beberapa pengertian lain dari gadai yaitu:

1. Menjadikan suatu barang yang bernilai menurut syara', sebagai jaminan atas piutang, yang memungkinkan terbayarnya hutang sipeminjam kepada pihak yang memberikan pinjaman (Zuhaili Wahbah, 2012).
2. Gadai dalam perspektif Islam disebut dengan istilah *rahn*, yaitu suatu perjanjian untuk menahan sesuatu barang sebagai jaminan atau tanggungan utang. Kata *rahn* secara etimologi berarti "tetap".
3. Menjadikan barang yang bernilai atau berharga sebagai jaminan atas hutang yang dibebankan sampai terbayarnya hutang tersebut.
  - a. Syarat sah, yaitu mengenai penguasaan atas barang yang digadaikan yaitu adanya penyerahan barang sebagai jaminan atas pelunasan utang.
  - b. Syarat kerusakan, yaitu syarat yang dapat membatalkan *rahn* yaitu apabila seseorang menggadaikan barang dengan syarat bahwa nasabah akan membawa haknya pada masanya, dan jika tidak, maka barang tersebut menjadi milik penerima

gadai. Fuqaha telah sependapat bahwa syarat tersebut mengharuskan batalnya gadai. Para ulama sepakat bahwa barang jaminan itu hak kepemilikannya tetap berada ditangan pemiliknya, yang beralih hanyalah penguasaannya walaupun tidak dapat ditebus pada saat jatuh tempo.

Pada zaman jahiliyah, jika pemilik barang gadai tidak bisa membayar utang pada waktunya, maka barang gadainya lepas dari pemiliknya dan menjadi hak milik penggadai. Tetapi kemudian Islam melarang praktek gadai semacam ini. Dalam jaminan *fidusia* terjadi penyerahan dan pemindahan dalam kepemilikan atas suatu benda yang dilakukan atas dasar kepercayaan dengan syarat bahwa benda yang hak kepemilikannya diserahkan dan dipindahkan kepada kreditor penerima *fidusia* adalah hak kepemilikannya atas suatu benda yang dijadikan sebagai jaminan, sehingga hak kepemilikan secara yuridis atas benda yang dijaminakan beralih kepada kreditor penerima *fidusia*. Sementara itu hak kepemilikan secara ekonomis atas benda yang dijaminakan berada di tangan atau dalam penguasaan pemiliknya.

Sedangkan dalam *rahn*, barang jaminan tidak dibicarakan sebagai sesuatu yang akan lepas dari tangan pemilik bila penerima hutang tidak dapat melunasi sesuai dengan yang telah diperjanjikan. Para ulama sepakat bahwa barang jaminan itu hak kepemilikannya tetap berada ditangan pemiliknya, yang beralih hanyalah penguasaannya, walaupun tidak dapat ditebus pada saat

jatuh tempo. Dan apabila seseorang menggadaikan barang dengan syarat bahwa ia akan membawa haknya pada masanya, dan jika tidak, maka barang tersebut menjadi milik penerima gadai. Fuqaha sependapat bahwa syarat tersebut mengharuskan batalnya gadai.

Persamaan dan perbedaan antara jaminan *fidusia* dengan jaminan dalam konsep Islam (*rahn*).

a. Persamaan

- 1) Dari segi keberadaan jaminan hutang baik jaminan fidusia dan *rahn* mensyaratkan adanya barang yang dapat dijadikan jaminan atas pelunasan utang.
- 2) Dari segi maksud adanya jaminan barang baik jaminan *fidusia* maupun *rahn* jaminan dimaksudkan untuk berjaga-jaga atau cadangan bagi pelunasan manakala pengguna dana tidak dapat membayar utang pada waktunya.

b. Perbedaan

- 1) Dalam jaminan *fidusia* pengguna dana menyatakan melepas wewenang atas barang miliknya yang dijadikan jaminan utang bila pada waktunya ia tidak dapat melunasi utangnya, sedangkan dalam *rahn* pernyataan semacam itu tidak ada bahkan para ulama sepakat pernyataan tersebut dapat membatalkan akad *rahn*.

- 2) Dalam *rahn* barang yang dijadikan jaminan pelunasan utang tidak beralih kepemilikannya hanya sebatas penahanan ditangan penerima gadai, sedangkan jaminan *fidusia* terjadi pengalihan hak kepemilikan kepada penerima gadai.

Penerapan jaminan *fidusia* dalam perjanjian kredit terdapat kesepakatan bahwa pihak pengguna dana telah memberikan kuasa penuh dan menyerahkan hak kepemilikan kepada pihak BPRS. Menurut para ulama kesepakatan dalam *rahn* yang mensyaratkan adanya pemindahan hak kepemilikan atas barang jaminan dari orang yang menggadaikan kepada penerima gadai merupakan salah satu syarat kerusakan *rahn* yang menyebabkan batalnya akad *rahn*. Maka dapat dikatakan bahwa pengikatan jaminan dalam jaminan *fidusia* ini dikatakan batal karena adanya syarat kerusakan yang dapat merusak atau membatalkan akad begitu pula akad perjanjian kredit.

Apabila dilihat dari unsur tujuannya, perjanjian dalam jaminan tersebut adalah suatu bentuk pengamanan terhadap keberadaan benda yang menjadi jaminan. Dimana kepemilikan benda pindah ketangan penerima *fidusia* sedang keberadaan benda yang menjadi jaminan ada di tangan pemilik benda, memungkinkan adanya benda tersebut akan hilang, rusak maupun dibawa lari pihak pengguna maka perlu adanya suatu bentuk ketetapan hukum yang mengatur terhadap benda tersebut. Kesepakatan jaminan *fidusia* mengakibatkan batalnya

perjanjian pengikatan jaminan beserta perjanjian kredit, namun kesepakatan tersebut sebagai wujud pengamanan terhadap keberadaan benda yang dijadikan jaminan dan memberikan hak kepada pemilik benda untuk tetap menggunakan benda tersebut meskipun kepemilikan sudah berpindah tangan kepada penerima *fidusia*.

Apabila diartikan secara literatur, bahwa setiap perjanjian yang didalamnya terdapat syarat yang rusak maka perjanjian atau akad tersebut rusak dengan sendirinya. Begitu pula perjanjian kredit pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh yang didalamnya terdapat perjanjian jaminan *fidusia* yang dianggap batal karena adanya syarat rusak didalam akad tersebut, maka mengakibatkan perjanjian kredit juga rusak dengan sendirinya. Namun dalam bentuk apapun itu, secara faktanya perjanjian tersebut sangat memberi manfaat bagi pihak pengguna dana maupun pihak BPRS.

Berdasarkan analisa di atas dapat disimpulkan bahwa BPRS Hikmah Wakilah tidak begitu memperhatikan apakah akad yang dipakai dalam pengikatan jaminan yang dilakukan, BPRS Hikmah Wakilah hanya memperhatikan bagaimana dana yang tersalurkan kepada nasabah aman dan dapat kembali dengan adanya pengikatan jaminan tersebut. Maka praktek pengikatan jaminan yang dilakukan BPRS Hikmah Wakilah dalam kredit tersebut dapat dikatakan tidak jauh berbeda dengan pengikatan jaminan kredit yang ada di bank konvensional. Oleh karena itu,

BPRS Hikmah Wakilah harus lebih memperhatikan akad yang digunakan dalam pengikatan jaminan tersebut, mengingat hal terpenting yang harus diperhatikan dalam sistem perekonomian Islam adalah akad atau perjanjian. Akad menjadi bagian pertama setiap transaksi ekonomi. Maka akad yang dibuat oleh kedua belah pihak yang bertransaksi hendaknya dibuat secara benar dan sesuai dengan ketentuan syara', karena dari akad lah semua dapat dikatakan sah atau tidak sah.

Mengenai pemanfaatan atas barang yang dijadikan jaminan sampai sekarang para ulama masih berselisih pendapat mengenai pemanfaatan baik oleh pihak pegadaian maupun penerima gadai. Termasuk dalam pengikatan jaminan secara *fidusia* yang dilakukan oleh BPRS, dimana pemanfaatan barang diberikan kepada pihak pemberi *fidusia* meskipun kepemilikan ada ditangan penerima *fidusia*. Namun kenyataannya pengikat jaminan dengan cara ini banyak memberikan manfaat bagi pihak nasabah maupun BPRS.

BPRS Hikmah Wakilah menggunakan jaminan dengan cara *fidusia*. Adapun barang yang dijadikan sebagai jaminan *fidusia* adalah benda yang bergerak, yang berwujud atau tidak berwujud. Sistem jaminan *fidusia* ini belum pernah terjadi pada masa Rasulullah, karena pada masa Rasulullah barang jaminan tersebut harus diserahkan setelah pemilik barang menerima utang sedangkan pada jaminan *fidusia* ini yang dijadikan jaminan bukan barang/ bendanya tetapi hanya hak kepemilikan saja. Barang

yang dijadikan jaminan tidak ditarik/ diambil apabila si debitur melakukan wanprestasi.

Keuntungan dan kerugian barang jaminan *fidusia*, bahwa dalam lembaga jaminan *fidusia* barang-barang yang dijadikan jaminan tetap berada dibawah penguasaan debitur/ pemilik barang, artinya debitur masih boleh menggunakan barang-barang tersebut untuk melakukan kegiatan usahanya karena hak miliknya saja yang disimpan oleh kreditur selama hutangnya belum lunas, itu berarti *fidusia* adalah penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan. Sedangkan dalam hukum Islam, dalam hal gadai, bahwa gadai tetap berhak mengambil manfaat dari barangnya yang digadaikan bahkan semua manfaatnya tetap milik debitur juga kerusakan atas barang gadainya menjadi tanggungannya, walaupun tidak seizin orang yang menerima gadai tetapi usahanya untuk menghilangkan miliknya dari barang itu/mengurangnya tidak dibolehkan melainkan dengan izin yang menerima gadai. Maka tidaklah sah bagi orang yang menggadaikan/menjual barang yang telah digadaikan itu, begitu juga menyewakannya apabila masa sewa-menyewa itu melewati masa gadaian yang memegang gadai boleh mengambil manfaat barang yang digadaikan dengan sekedar ganti kerugiannya untuk menjaga barang itu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akhtar, Muhammad. F., Ali, Khizer., & Sadaqat, Shama. (2011). *Liquidity Risk Management: A Comparatif Study Between Conventional and Islamic Banks Of Pakistan*. University Of Punjab (Pakistan) Journal Of Research In Business Vol. 1, (pp. 35-44)
- Ali, Muhammad Daud dan Habibah Daud. (1995). *Lembaga-Lembaga Islam di Indonesia*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Ali, Zainudin. (2008). *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Abdul Ghofur Anshori. (2008). *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (2014). *Bank Syariah: dari Teori ke praktik*. Jakarta: Penerbit Gema Insani.
- (2001). *Bank Syariah (dari Teori ke Praktik)*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arikunto, Suharsimi. (2006). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ascarya. (2007). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Asri Fitri Astuti. (2015). *Analisis kelayakan pembiayaan murabahah di BPRS Sukowati Sragen cabang Boyolali*. Institut Agama Islam Negeri Salatiga.
- Bahsan, M. (2012). *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Company Profile PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh. (2019).
- Edi Putra. (1986). *Kredit perbankan*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, (hlm. 15-16).
- Fitriyana, Eka. (2015). "Analisa Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang". Skripsi, UIN Walisongo Semarang.
- Gita Tamarika. (2018). *Urgensi Jaminan Oleh Lembaga Keuangan Syariah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus di*

- KJKS BMT Al Falah Desa Banarjoyo Kecamatan Batanghari*). Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
- Jopie, Jusuf. (1995). *Analisis Kredit Untuk Account Officer*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Kasmir. (2007). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Listriyani. (2015). *Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan di BPRS Harta Insan Karimah Bekasi*. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
- Muhammad. (2002). *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPM, (hlm. 260).
- Nugraheni, Budi Destri. (2017). *Analisis Fatwa DSN Tentang Wakalah, Hawalah, dan Kafalah Dalam Kegiatan Jasa Perusahaan Pembiayaan Syariah*. Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- PBI No. 9/19/PBI/(2005). *Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*.
- Prathama, Rahardja. (1997). *Uang dan Perbankan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. (2010). *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Solihin, Ahmad Ifham. (2008). *Ini Loh Bank Syariah*. Jakarta: Hamdalah.
- Sri Ayu Agustina. (2018). *Analisis Penilaian Karakter Nasabah, Jaminan dan Kelayakan Usaha Dalam Pemberian Pembiayaan di PT. BPRS Gebu Prima*. Universitas Islam Negeri (UIN) Sumatera Utara.
- Suciati95, Wordpress.com. (2015). *Skema Pembiayaan Murabahah*. Tersedia di: <https://suciati95.wordpress.com/2015/04/05/pembiayaan-akad-murabahah>.
- Sugiyono. (2013). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suyatno, Thomas, dkk. (2011). *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Umer Caphra. (2000). *Sistem Moneter Islam*. Jakarta: Gema Insani.

Widjaja, Wangsa. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Wahbah Zuhaili. (2012). *Fiqih Imam Syafi'i Mengupas Masalah Fiqihyah Berdasarkan A-Qur'an Dan Hadits*. Jakarta: Almahira.

Wawancara dengan Bapak Bilal selaku Administrasi Pembiayaan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh 14 Maret (2019).

Wawancara dengan Bapak Darul Mirza selaku *Legal Officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh 14 Maret (2019).



## **Lampiran 1 Daftar Wawancara Kabag. *Marketing* Kantor Pusat PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh**

### **1. Apa saja kegiatan usaha yang ada pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh?**

Pertama penghimpunan dana yang merupakan kegiatan usaha yang dilakukan pada PT.BPRS Hikmah Wakilah untuk mencari dana kepada pihak deposan yang nantinya akan disalurkan kepada pihak kreditur dalam rangka menjalankan fungsinya sebagai intermediasi antara pihak deposan dengan pihak kreditur. Kemudian yang termasuk kedalam kegiatan penghimpunan dana adalah yang pertama tabungan hikmah wakilah, tabungan pendidikan, tabunganku, simpanan istiqamah, tabungan qurban, dan yang terakhir deposito *mudharabah*. Kedua penyaluran dana yang merupakan menjual kembali dana yang diperoleh dari penghimpunan dana dalam bentuk simpanan, dalam penyaluran dana ini, pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah harus memiliki strategis yang mampu untuk menyalurkan dananya ke masyarakat melalui alokasi yang strategis sehingga keuntungan yang didapat bisa dimaksimalkan. Yang termasuk kedalam kegiatan penyaluran dana ini adalah yang pertama pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *mudharabah*, dan yang terakhir pembiayaan *ijarah*. Ketiga untuk pelayanan jasa seperti untuk pembayaran telepon, pembayaran *speedy*,

pembayaran listrik, pembayaran PDAM, pembayaran *voucher* pulsa handphone, dan transfer (kiriman uang).

**2. Bagaimana harga yang diterapkan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dalam penjualan produk?**

Kalau harga yang diterapkan PT. BPRS Hikmah Wakilah sekarang minimal Rp. 2.000.000 maksimal Rp. 800.000.000. Kemudian ada yang lebih dari Rp. 800.000.000 dilihat dari nasabah-nasabah yang prioritas saja. Jadi rata-rata sekarang mengambil pembiayaan Rp. 2.000.000 sampai Rp. 800.000.000.

**3. Apakah besar margin disesuaikan dengan besarnya pembiayaan?**

Besar *margin* yang diterapkan PT. BPRS Hikmah Wakilah disesuaikan dengan besarnya pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, dan penentuan harga plafond sesuai dengan pendapatan nasabah. Kemudian kelebihan dari strategi harga yang dimiliki PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah angsurannya *flat* dan dijamin oleh LPS.

**4. Apa saja yang menjadi bukti fisik pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh?**

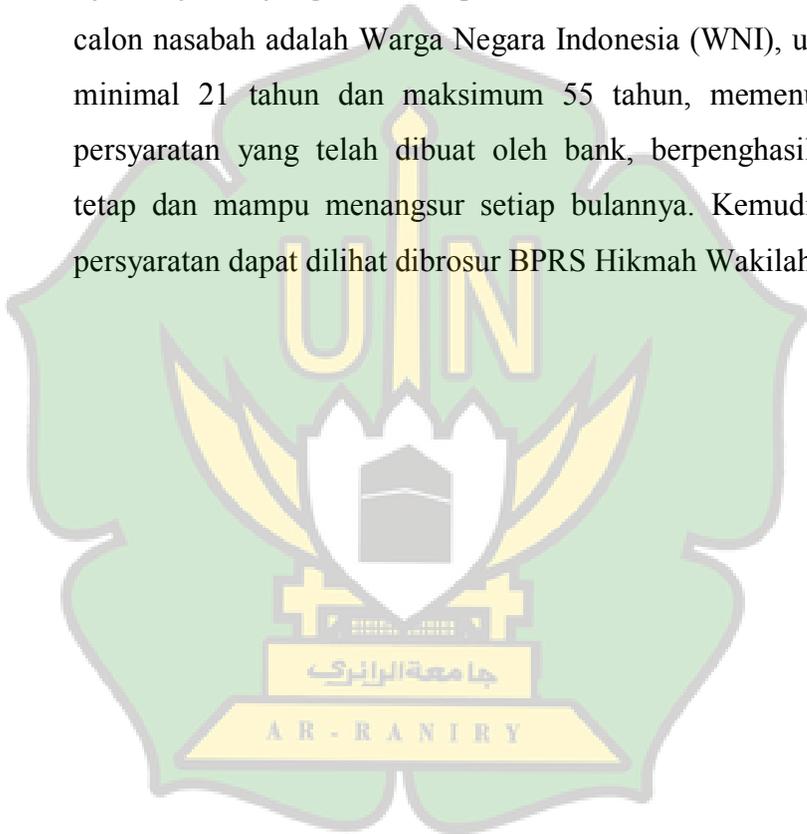
Tempat dimana jasa dipasarkan, gedung dan seisinya menjadi simbol pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh. Dengan adanya bukti fisik seperti *layout* gedung, *layout* ruangan, seragam pada karyawan, kartu nama, dan fasilitas lain yang dimiliki sehingga calon nasabah bisa mengetahui keberadaan suatu lembaga tersebut atau nasabah yang mendatangi ke PT. BPRS Hikmah Wakilah akan merasa nyaman dengan perlengkapan tata ruang yang rapi. Kemudian pada *layout* gedung kantor yang bagus dan pengaturan *layout* ruangan yang dilengkapi dengan fasilitas yang modern seperti AC, CCTV, dan komputerisasi.

**5. Apakah produk dan jasa yang ditawarkan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh sudah sesuai dengan prinsip syariah?**

Produk dan jasa yang ditawarkan alhamdulillah sudah menggunakan prinsip syariah. Dikarenakan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dewan Pengawas Syariah itu merujuk terhadap peraturan-peraturan yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). Jadi apabila sistem pembiayaan tidak sesuai dengan syariah maka itu akan diaudit oleh Dewan Pengawas Syariah. Dewan Pengawas Syariah di PT. BPRS Hikmah Wakilah ini kapanpun bisa datang untuk mengaudit maupun bertukar pikiran tentang pembiayaan-pembiayaan berprinsip Islam syariah.

6. **Syarat-syarat apa saja yang harus di penuhi oleh calon nasabah dalam pengajuan pembiayaan secara umum?**

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, calon nasabah adalah Warga Negara Indonesia (WNI), usia minimal 21 tahun dan maksimum 55 tahun, memenuhi persyaratan yang telah dibuat oleh bank, berpenghasilan tetap dan mampu menangsur setiap bulannya. Kemudian persyaratan dapat dilihat dibrosur BPRS Hikmah Wakilah.



## **Lampiran 2 Daftar Wawancara *Legal* Jaminan Kantor Pusat PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh**

- 1. Dalam pengajuan pembiayaan, jaminan merupakan indikator yang harus dipertimbangkan dan dinilai karena merupakan salah satu syarat sahnya pembiayaan. Dalam hal ini barang apa saja yang bisa dijadikan sebagai suatu barang jaminan?**

Barang yang bisa dijadikan suatu jaminan adalah barang bergerak misal seperti mobil dan motor dan barang tidak bergerak meliputi rumah, tanah dan lain sebagainya serta harus mempunyai nilai ekonomis dan yuridis.

- 2. Apakah jaminan dapat meningkatkan persentase kelayakan dalam pembiayaan?**

Iya, karena semakin bagus/tinggi nilai dari suatu barang jaminan (nilai dari segi ekonomis, yuridis, dan nilai pasar) itu semakin besar dan meningkat dalam hal pengajuan pembiayaan yang diajukan calon nasabah nasabah pembiayaan.

- 3. Dilihat dari segi apa saja dalam hal penilaian terhadap suatu barang jaminan?**

Pertama, dilihat dari segi ekonomis yang artinya dapat dinilai dengan uang dan memiliki nilai atau harga yang relatif stabil (*valuability*), serta dapat dengan mudah

dijadikan uang melalui transaksi jual beli (*marketability*). Kedua, dilihat dari segi yuridis dalam artian memiliki bukti kepemilikan yang sah dan kuat berdasarkan hukum positif yang berlaku serta dapat dipindahtangankan kepemilikannya (*transferability*).

**4. Apakah jumlah pembiayaan yang diajukan harus sesuai dengan jumlah nilai dari suatu barang jaminan?**

Harus sesuai, karena suatu saat misalkan nasabah pembiayaan cedera janji/wanprestasi barang jaminan tersebutlah yang jadi pengganti pelunasan pembayaran nasabah pembiayaan tersebut. Kalau misalkan nilai barang jaminan lebih rendah dari pembiayaan yang diajukan, maka otomatis salah satu pihak (bank/BPRS) akan merugi.

**5. Bagaimana solusi dari PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh jika jaminan yang diajukan bukan atas nama/ hak milik calon nasabah yang bersangkutan?**

Jika barang jaminan yang di ajukan bukan milik/atas nama diri sendiri, maka PT. BPRS Hikmah Wakilah meminta pemilik asli dari harta jaminan tersebut untuk memberi kuasa dan keterangan persetujuan dari keduanya untuk dijadikan jaminan harta tersebut kepada BPRS. Harta jaminan yang tidak dimiliki oleh nasabah secara sah akan

menyulitkan pihak BPRS apabila terjadi permasalahan dalam pembiayaan nantinya.

- 6. Secara umum, jaminan benda bergerak bisa menyebabkan kerugian (jika suatu saat nasabah cedera janji) karena nilai taksasi dari barang jaminan tersebut makin tahun makin menyusut. Dalam hal ini apakah ada penerapan/ ketentuan khusus terhadap jaminan bergerak yang dilakukan PT. BPRS Hikmah Wakilah dalam meminimalisir resiko kerugian?**

Pertama, sebelum menerima jaminan benda bergerak tersebut terlebih dahulu pihak BPRS Hikmah Wakilah melihat jumlah plafond yang diajukan berapa dan dalam jangka waktu berapa lama, kemudian pihak BPRS memprediksi apakah dalam jangka waktu tersebut nilai dari jaminan benda bergerak tersebut masih meng-cover pembiayaan apa tidak, jika memang diluar dari perkiraan maka perlu kesepakatan ulang antara BPRS dan nasabah pembiayaan tersebut.

- 7. Apa standar atau prosedur utama dari PT. BPRS Hikmah Wakilah yang bisa dijadikan acuan dalam menilai suatu jaminan?**

Prosedur menganalisis jaminan sebagai pengikat pembiayaan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah untuk mengetahui layak tidaknya jaminan yang telah diberikan

oleh seorang calon nasabah pembiayaan yaitu tetap menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of economic and Collateral*) selain dari penilaian dari segi ekonomis dan yuridis.

**8. Bagaimana penilaian suatu jaminan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dilihat dari segi perspektif ekonomi Islam?**

Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah menggunakan jaminan yaitu dengan cara *fidusia*. Adapun barang yang dijadikan sebagai jaminan *fidusia* adalah benda yang bergerak, yang berwujud atau tidak berwujud. Sistem jaminan *fidusia* ini belum pernah terjadi pada masa Rasulullah, karena pada masa Rasulullah barang jaminan tersebut harus diserahkan setelah pemilik barang menerima utang sedangkan pada jaminan *fidusia* ini yang dijadikan jaminan bukan barang atau bendanya tetapi hanya hak kepemilikan saja. Barang yang dijadikan jaminan tidak ditarik/diambil apabila si debitur melakukan wanprestasi.

**Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara Dengan Bapak Fridan  
Bagian *Legal* Jaminan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda  
Aceh**



**Lampiran 4 Dokumentasi Wawancara Dengan Bapak M. Rizal Kabaq. Marketing PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh**



## Lampiran 5 Brosur Produk Pembiayaan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

### PERSYARATAN PEMBIAYAAN

No.	Dokumen	Wiraswasta	Karyawan
1.	Pasphoto 3x4 = 3 lembar	✓	✓
2.	Foto copy KTP suami & istri	✓	✓
3.	Foto copy KTP ahli waris bagi yg belum menikah	✓	✓
4.	Foto copy Kartu Keluarga & Surat Nikah	✓	✓
5.	Surat Keterangan izin usaha dari Kantor Camat/Lurah	✓	—
6.	Foto copy SIUP, TDP, Akte Pendirian & perubahan	✓	—
7.	Foto copy Tabungan 3 Bulan Terakhir	✓	✓
8.	Foto copy Rekening Listrik Bin Terakhir	✓	✓
9.	Asli Slip Gaji karyawan & Foto copy SK Terakhir	✓	✓
10.	Foto copy Jaminan (BPKB, STNK, & Faktur Pajak)	✓	✓
11.	Foto copy Jaminan (Sertifikat atau AJB atau AH)	✓	✓
12.	Membuka Tabungan di BPRS HW	✓	✓

\* Syarat dan ketentuan berlaku

bpr syariah   
hikmah wakilah

## PRODUK PEMBIAYAAN



Kantor Pusat :  
Jl. Sri Ratu Safahuddin No. 11-13, Peumayong - Banda Aceh  
Telp. (0651) 31055

Kantor Cabang :  
Jl. Soekarno - Hatta Bundaran Lambaro, Aceh Besar  
Telp. (0651) 8070498

Kantor Cabang Ulee Kareng :  
Jl. T. Iskandar Lamjungang, Ulee Kareng - Banda Aceh  
Telp. (0651) 28211

Kantor Kas Keutapang :  
Jl. Mata Ie No. 55 Keutapang Dua, Aceh Besar  
Telp. (0651) 45681

Kantor Kas Darussalam :  
Jl. T. Nyak Arief No. 10 Dusun Rukoh, Darussalam Banda Aceh  
Telp. (0651) 6303094



AR-RANIRY

## Lanjutan lampiran Brosur Produk Pembiayaan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

### I. MUKADDIMAH

PT. Bank BPR Syari'ah Hikmah Wakilah (Bank Syari'ah HW) didirikan pada tanggal 14 September 1994 dan mulai beroperasi sejak tanggal 20 September 1995, merupakan lembaga keuangan Bank yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi dalam menggali dan mengelola potensi masyarakat serta memberdayakannya.

Bank Syari'ah HW 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.

Bank Syari'ah HW adalah lembaga keuangan Bank yang sangat peduli dan paham terhadap kebutuhan pembiayaan modal usaha kecil dan mikro dengan syarat dan sistem yang mudah, fleksibel serta dengan proses cepat.

### II. PRODUK PEMBIAYAAN

#### A. PEMBIAYAAN MURABAHAH iB

Pembiayaan Murabahah adalah suatu perjanjian pembiayaan berdasarkan sistem jual beli, dimana Bank membiayai kebutuhan investasi nasabah yang kemudian dijual kepadanya dengan harga jual tertentu yang disepakati yang dituangkan dalam akad pembiayaan.

#### Jenis - Jenis Pembiayaan Murabahah iB

1. Pembiayaan Rehab Rumah
2. Pembiayaan Pemilikan Kendaraan
3. Pembiayaan Serbaguna
4. Pembiayaan Investasi
5. Pembiayaan Modal Usaha

#### B. PEMBIAYAAN MUDHARABAH iB

Pembiayaan Mudharabah adalah akad kerjasama antara Bank sebagai penyedia dana dengan nasabah (Mudharib) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu pekerjaan/usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana Bank yang dikelola Mudharib dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.

#### Jenis - Jenis Pembiayaan Mudharabah iB

1. Pembiayaan Modal Kerja
2. Pembiayaan Serbaguna

#### C. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH iB

Pembiayaan Musyarakah adalah suatu bentuk kerjasama antara bank sebagai penyedia dana dengan nasabah dimana masing-masing pihak memiliki porsi modal dalam jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Penyertaan modal tersebut digunakan untuk pengelolaan suatu usaha/proyek yang menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah. Pembagian keuntungan akan dibagikan berdasarkan nisbah yang telah disetujui serta dituangkan dalam akad pembiayaan.

#### Jenis - Jenis Pembiayaan Musyarakah iB

1. Pembiayaan Modal Kerja
2. Pembiayaan Serbaguna

جامعة الرانيري

AR - RANIRY

## Lampiran 6 Brosur Promo PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

bpr syariah hikmah wakilah

# PROMO

PEMBELIAN SEPEDA MOTOR BARU  
DI  
HIKMAH WAKILAH

- AKAD MURABAHAH/JUAL BELI
- SESUAI SYARIAH
- MARGIN LEBIH MURAH
- UANG MUKA RINGAN

AYO BURUAN..  
AJUKAN SEKARANG  
JUGA...!!!

PT. BPRS HIKMAH WAKILAH  
BANK INDONESIA  
AYO

جامعة الرانيري  
AR-RANIRY

## Lanjutan Lampiran Brosur Promo PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

**SEGERA HUBUNGI KANTOR KAMI :**  
PT. BPR SYARIAH HIKMAH WAKILAH

**Kantor Pusat :**

Jl. Sri Ratu Safiatuddin No. 11-13,  
Peunayong - Banda Aceh  
Telp. (0651) 31055

**Kantor Cabang Lambaro :**

Jl. Soekarno - Hatta, Kel. Lambaro  
Kec. Ingin Jaya, Aceh Besar  
Telp. (0651) 8070498

**Kantor Cabang Ulee Kareng :**

Jl. T. Iskandar No.19  
Komplek Kampus Abulyatama  
Lamglumpang, Simpang Tujuh  
Ulee Kareng - Banda Aceh  
Telp. (0651) 28211

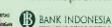
**Kantor Kas Keutapang :**

Jl. Mata Ie No. 55  
Keutapang Dua, Aceh Besar  
Telp. (0651) 45881

**Kantor Kas Darussalam :**

Jl. T. Nyak Arief No. 10  
Dusun Rukoh, Darussalam Banda Aceh  
Telp. (0651) 6303094

[www.bprshw.co.id](http://www.bprshw.co.id)



جامعة الرانيري

AR-RANIRY

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Zikri Hidayatullah  
 Tempat/Tgl. Lahir : Rumia, 10 Mei 1996  
 Jenis Kelamin : Laki-laki  
 Pekerjaan : Mahasiswa  
 Agama : Islam  
 Kebangsaan : Indonesia  
 Status : Belum Kawin  
 Alamat : Rumia

### Riwayat Pendidikan

MIN/SD (2008) : SDN 2 Bluek Grong-grong  
 MtsS/SMP (2011) : SMPN 2 Indrajaya  
 MA/SMA (2014) : SMAN 2 Sigli  
 Perguruan Tinggi : Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan  
 Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh

### Data Orang Tua

Nama Ayah : Amiruddin  
 Nama Ibu : Mariati  
 Pekerjaan Ayah : PNS  
 Pekerjaan Ibu : PNS  
 Alamat Orang Tua : Rumia

Banda Aceh, 16 Juli 2020  
 Penulis,

Zikri Hidayatullah