

LAPORAN KERJA PRAKTIK
MEKANISME PENYALURAN PEMBIAYAAN USAHA
MIKRO DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH
PADA PT. PEGADAIAN SYARIAH
UPS ULEE KARENG



Disusun oleh:

SUWAIBAH
NIM. 160601108

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

LEMBAR PERTANYAAN KEASLIAN LAPORAN KERJA PRAKTIK

Yang bertandatangan dibawah dibawah ini

Nama : Suwaibah
NIM : 160601108
Program Studi : D-III Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan .*
- 2. Tidak melakukan plagiasai 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 dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pertanyaan 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, 29 Juni 2019

Yang menyatakan,



Suwaibah

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP

LAPORAN KERJA PRAKTIK

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

Dengan Judul

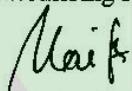
**MEKANISME PENYALURAN PEMBIAYAAN USAHA MIKRO
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA PT.
PEGADAIAN SYARIAH UPS. ULEE KARENG BANDA ACEH**

Suwaibah

NIM.160601108

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

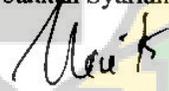
Pembimbing I


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

Pembimbing II


Evriyenni SE., M. Si.
NIDN . 2013048301

Mengetahui
Ketua Program Studi Diploma III
Perbankan Syariah,


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

AR-RANIRY

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR

LAPORAN KERJA PRAKTIK

SUWAIBAH

NIM. 160601108

Dengan Judul

**MEKANISME PENYALURAN PEMBIAYAAN USAHA MIKRO
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH PADA
PT. PEGADAIAN SYARIAH UPS. ULEE KARENG**

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

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 10 Juli 2019 M
7 Dzulkaidah 1440 H

Di Darussalam, Banda Aceh
Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

Ketua



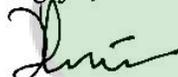
Dr. Nevi Hasnita, S. Ag., M.Ag
NIP: 197711052006042003

Sekretaris,



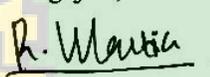
Evriyenni, SE., M. Si
NIDN : 2013048301

Penguji I,



Jalaluddin, ST., MA
NIDN : 2030126502

Penguji II,



Rachmi Meutia, M.Sc
NIP:198803192019032013

A R - Mengetahui

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



Dr. Zaki Fuad, M.Ag
NIP: 19640314 1992031003

KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah SWT yang maha pemurah atas segenap limpahan dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Kerja Praktik dengan judul “Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada PT Pegadaian Syariah Ups. Ulee Kareng”. Dengan tujuan untuk melengkapi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan studi Program Diploma III Perbankan Syariah. Shalawat beriring salam kita sanjungkan kepada Rasulullah SAW yang telah menginspirasi kita menjadi muslim pekerja yang pandai menata.

Dalam proses penyelesaian Laporan Kerja Praktik penulis banyak mengalami halangan dan rintangan. Alhamdulillah berkat pertolongan Allah dan bantuan dari berbagai pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil langsung maupun tidak langsung, oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya 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 sekaligus yang telah membimbing penulisan Laporan Kerja Praktik dan Bapak Fithriady, Lc.,MA selaku sekretaris program studi Diploma III Perbankan Syariah.
3. Evriyenni, SE.,M.Si yang telah banyak meluangkan waktu untuk dapat membimbing penulis sehingga Laporan Kerja Praktik (LKP) dapat diselesaikan dengan baik.

4. Muhammad Arifin, M.Ag.,Ph.D selaku ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.
5. Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA. selaku Penasehat Akademik (PA) pada program Diploma III Perbankan Syariah yang telah banyak membantu selama proses pembelajaran.
6. Dengan rasa kasih sayang kepada ayah Darwis dan mamak Nurulboiyah yang selalu mendoakan hingga sampai saat ini.
7. Keluarga tercinta, Andiah, Hajidah, Abi, Musnadi, Nurhajjah, Ikhwan Luddin, yang selalu memberi semangat kepada penulis.
8. Farhan SE., Siti Rahmah, Agus, Ari, Azhari, Mustafa, selaku karyawan/karyawati PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.
9. Sahabat terbaikku, Ananda Phonna, Narisatillah, Revina Novita, Elfina, Fitriyanti, yang selalu memberi semangat kepada penulis
10. Masrul Fahmi yang telah memberi motivasi bagi penulis dalam menyelesaikan LKP

Hanya kepada Allah SWT penulis mengucapkan rasa syukur dan berserah diri karena tanpa adanya pertolongan-Nya tidak ada satupun manusia bisa menyelesaikan masalah mereka. Semoga apa yang telah disajikan dalam Laporan ini mendapat ilmu dan informasi yang bermanfaat. Amin ya Rabbal'Alamin

Banda Aceh, 29 Juni 2019
Penulis,

Suwaibah

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	H	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ث	Sy	28	ع	‘
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>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
◌َ و	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haulā*

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 ي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	Ā
اِ ي	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
اُ ي	<i>Dammah</i> dan wau	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 *fathah*, *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 الْأَطْفَالِ

: *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

: *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ

: *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

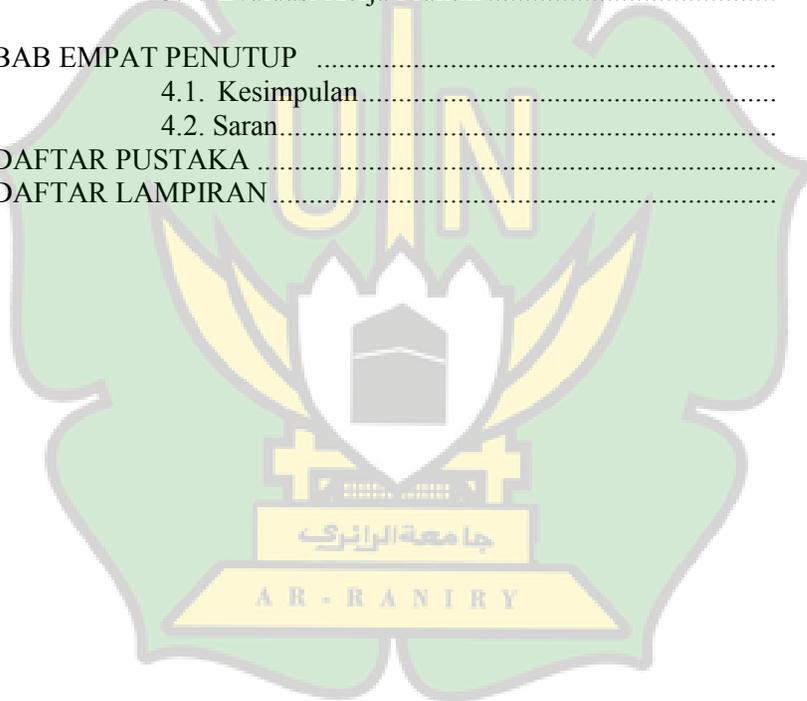
1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Hamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan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



DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN TRANSLITERASI.....	viii
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
RINGKASAN LAPORAN.....	xvi
BAB SATU PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan Laporan Kerja Praktik.....	4
1.3. Kegunaan Laporan Kerja Praktik.....	4
1.4. Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik.....	5
BAB DUA TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK.....	7
2.1. Sejarah PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng.....	7
2.2. Visi dan Misi PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng.....	9
2.3. Struktur Organisasi PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng.....	10
2.4. Kegiatan Usaha Produk-produk PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.....	13
2.4.1. Produk Pembiayaan.....	14
2.4.2. Produk jasa.....	17
2.5. Keadaan Personalia PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng.....	17
BAB TIGA HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK.....	20
3.1. Kegiatan Kerja Praktik.....	20
3.1.1. Bagian <i>Customer Service</i>	20
3.1.2. Bagian <i>Marketing</i>	21
3.2. Bidang Kerja Praktik.....	21
3.2.1. Ketentuan dan Persyaratan Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Pada PT Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.....	22

3.2.2.	Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Pada PT Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng	24
3.3.	Teori Yang Berkaitan	27
3.3.1.	Pengertian dan Landasan Hukum Gadai Syariah (<i>Rahn</i>).....	27
3.3.2.	Rukun dan Syarat Gadai Syariah (<i>Rahn</i>)	33
3.3.3.	Pengertian dan Landasan Hukum Pembiayaan.....	36
3.4.	Evaluasi Kerja Praktik	49
BAB EMPAT PENUTUP		41
4.1.	Kesimpulan	41
4.2.	Saran.....	41
DAFTAR PUSTAKA		43
DAFTAR LAMPIRAN.....		44



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kedaaan Personalia Tingkat Pendidikan PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.....	19
Tabel 2.2	Kedaaan Personalia Tingkat Usia PT. Pegadaian Syariah Unit Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng.....	19



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3	Struktur Organisasi PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng.....	11
Gambar 2.4	Mekanisme Penyaluran Pembiayaan pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng	25



RINGKASAN LAPORAN

Nama : Suwaibah
NIM : 160601108
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D-III Perbankan Syariah
Judul LKP : Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng
Tanggal Sidang : 10 Juli 2019
Tebal : 48
Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Evriyenni, SE., M.Si

PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng yang beralamat di jalan T. Iskandar, Ulee Kareng, Banda Aceh. Pegadaian syariah adalah hubungan hukum antara satu orang atau lebih dengan kesepakatan yang mengikat kedua pihak, disatu pihak *rahin* bersedia menyerahkan barang untuk ditahan oleh *murtahin* dan membayar biaya perawatan dan sewa tempat penyimpanan, sedangkan pihak *murtahin* bersedia memberikan pinjaman uang tertentu sebesar nilai taksir barang. Tujuan dari penulisan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini adalah untuk mengetahui mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng. Dengan adanya produk baru ini masyarakat lebih mudah untuk mendapatkan pembiayaan, calon nasabah bisa mengajukan berkas ke pegadaian, dengan ketentuan sertifikat tanah atas nama sendiri dan melengkapi persyaratan lain. Calon nasabah mengajukan berkas ke pegadaian yang telah memenuhi semua syarat dan ketentuan yang telah ditentukan, kemudian pihak pegadaian memeriksa kelengkapan berkas calon nasabah tersebut, dan pihak pegadaian menghubungi tim survey untuk mensurvey argunan calon nasabah tersebut. Biasanya proses pencairan dana paling cepat 3 (tiga) hari atau paling telat 7 (tujuh) hari setelah nasabah mengajukan berkas ke pegadaian. Untuk menghindari dari tunggakan macet sebaiknya pihak pegadaian mengecek terlebih dahulu penghasilan nasabah perbulan dan harus selalu menjaga komunikasi dengan nasabah.

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masyarakat memerlukan uang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, seperti membeli atau membayar keperluan yang dibutuhkan, namun terkadang kebutuhan yang diinginkan tidak bisa dicukupi dengan uang yang dimiliki. Untuk mengatasi masalah tersebut salah satu caranya adalah dengan menggadaikan barang pada lembaga pegadaian syariah. Dengan cara tersebut masyarakat bisa mendapatkan uang tunai dengan menggadaikan barang-barangnya ke lembaga tersebut, dan barang-barang yang digadaikan dapat ditebus kembali setelah melunasi pinjamannya (Kasmir, 2003: 245-246).

Saat ini banyak lembaga keuangan syariah yang hadir untuk memenuhi keuangan masyarakat, salah satunya adalah Pegadaian Syariah. Pegadaian syariah dapat membantu masalah keuangan nasabah dengan perjanjian gadai (*rahn*) secara cepat dan berjangka pendek. Pegadaian syariah juga memberikan keamanan bagi semua nasabah barang jaminan tidak akan hilang begitu saja, dan nasabah peminjam tidak ingkar janji karena ada suatu aset atau barang yang menjadi jaminan (Kasmir, 2009: 9)

Terbitnya Peraturan Pemerintah No. 10 tanggal 1 April Tahun 1990 tentang menjadi tonggak awal kebangkitan Pegadaian. Satu hal yang perlu dicermati bahwa Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1990 tentang misi yang harus diemban oleh pegadaian untuk mencegah praktik riba. Misi ini tidak berubah hingga terbitnya peraturan pemerintah No. 103/2000 yang dijadikan landasan kegiatan usaha PT Pegadaian (Persero) sampai sekarang. Pada saat ini Pegadaian Syariah sudah

berbentuk sebagai sebuah lembaga. Ide pembentukan Pegadaian Syariah selain karena tuntutan idealisme juga dikarenakan keberhasilan terlembaganya bank dan asuransi syariah. Setelah terbentuknya bank, BMT, BPR, dan asuransi syariah, maka Pegadaian syariah mendapat perhatian oleh beberapa praktisi dan akademisi untuk dibentuk dibawah suatu lembaga sendiri (Kasmir, 2005:9)

Mengingat adanya peluang dalam mengimplementasikan *rahn*/gadai syariah, maka PT. Pegadaian (Persero) bekerja sama dengan lembaga keuangan syariah melaksanakan *rahn* yang bagi pegadaian dapat dipandang sebagai pengembangan produk keuangan syariah dapat dapat dipandang sebagai pengembangan produk, sedangkan bagi lembaga keuangan syariah dapat berfungsi sebagai kepanjangan tangan dalam lembaga pengelolaan produk *rahn* (Kasmir, 2005:9)

Pada saat ini aturan terbaru mengenai perbankan syariah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan NO 31/POJK 05/2016 menjelaskan tentang Usaha Pegadaian turut berkontribusi bagi perekonomian Indonesia, khususnya dalam penyediaan layanan keuangan melalui penyaluran dana pinjaman kepada masyarakat dengan syarat harus ada barang jaminan. Pola penyaluran dana pinjaman dengan sistem gadai (*rahn*) sangat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dana tunai secara cepat, mudah, dan dengan administrasi sederhana. Selain itu, melalui penyaluran pinjaman oleh perusahaan pegadaian yang dilakukan secara cepat, mudah, dan dengan administrasi sederhana, diharapkan dapat menjadi salah satu solusi untuk membantu pelaku usaha berskala mikro, kecil dan menengah (UMKM) dalam mendapatkan akses pembiayaan. Kegiatan usaha pegadaian yang dilakukan oleh perusahaan pergadaian pemerintah telah diatur dan diawasi oleh pemerintah sejak

zaman Pemerintahan Hindia Belanda. (POJK Nomor 31/POJK.05/2016 tentang Usaha Pergadaian)

Dengan usaha gadai masyarakat tidak perlu takut kehilangan barang-barang berharganya dan jumlah uang yang diinginkan dapat disesuaikan dengan barang yang dijaminkan.

Banyak masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya, namun yang menjadi kendala dalam mengembangkan usaha tersebut terletak pada dananya. Untuk mendapat modal usaha tersebut, maka bisa mengajukan pembiayaan di pegadaian syariah, masyarakat bisa mengadaikan sertifikat tanahnya di pegadaian syariah, dengan syarat sertifikat yang digadaikan atas nama sendiri dan memiliki surat keterangan usaha. Produk pembiayaan dengan jaminan sertifikat tanah disebut dengan produk *Rahn tasjilly* tanah.¹

Pada 1 Desember 2018 PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng mengeluarkan produk *rahn tasjily* tanah atau pembiayaan dengan jaminan sertifikat tanah. Sejak dikeluarkan produk *rhan tasjily* tanah di PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng jumlah nasabah sebanyak 1 (satu) orang. (Sumber : PT. Pegadaian Syariah Ulee Kareng)

Berdasarkan data diatas, maka penulis tertarik untuk membahas Laporan Kerja Praktik (LKP) ini dengan judul “**Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah**”.

¹ Wawancara Dengan Siti Rahma (Kasir) PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng Pada Tanggal 13 Maret 2019

1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik

Tujuan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini adalah :

1. Untuk mengetahui ketentuan dan persyaratan penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng
2. Untuk mengetahui mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng

1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik

1. Khazanah Ilmu Pengetahuan

Laporan Kerja Praktik ini dapat menjadi sumber bacaan khususnya bagi mahasiswa Diploma III Perbankan Syariah mengenai mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

2. Masyarakat

Laporan Kerja Praktik ini berguna untuk memberi pengetahuan dan penjelasan bagi masyarakat luas mengenai mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.

3. Instansi Tempat Kerja Laporan Kerja Prakti

Laporan Kerja Praktik ini diharapkan bisa membantu karyawan PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng, serta dapat memberikan informasi atau masukan yang konstruktif kepada pegadaian tentang teori yang relevan dengan pegadaian syariah untuk diaplikasikan didunia kerja

4. Penulis

Laporan Kerja Praktik ini berguna untuk menambah pengetahuan mengenai mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro

1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik

Penyusunan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini akan terdiri dari empat bab, yang akan menguraikan secara lebih rinci masalah yang dibahas, sistematika penulisan yang dipakai LKP ini adalah sebagai berikut:

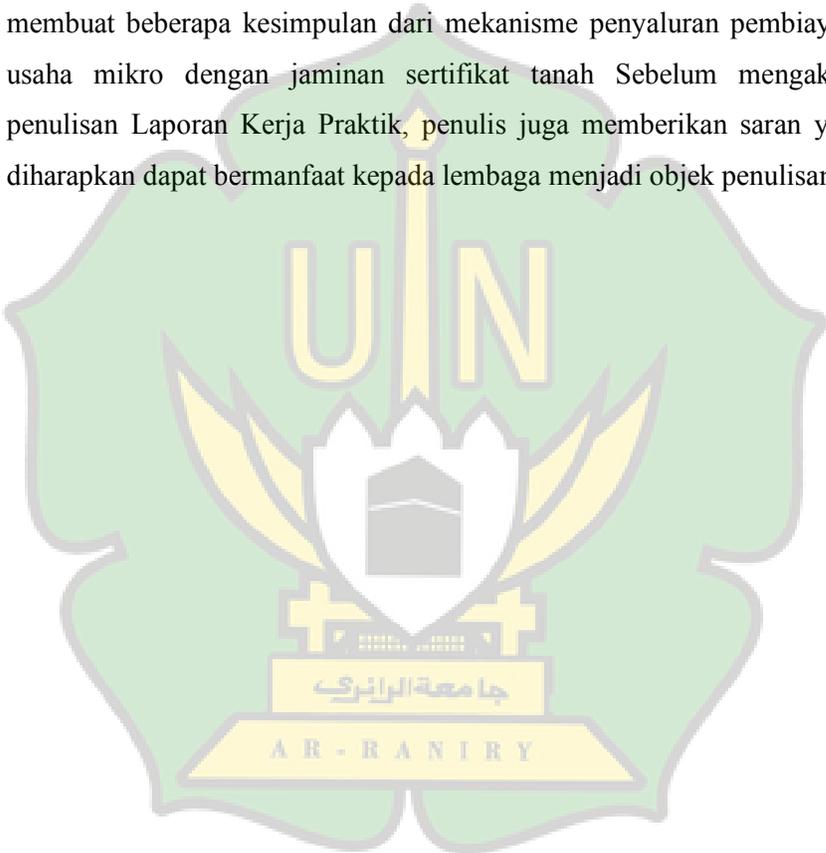
Didahulukan dengan Bab satu, yaitu pendahuluan, penulis menjelaskan tentang latar belakang yaitu berupa pengenalan dan pembahasan yang akan di jelaskan. Selanjutnya menjelaskan tentang tujuan Laporan Kerja Praktik (LKP) tujuan yang akan dicapai oleh penulis dalam menuliskan LKP, dan berikutnya menjelaskan kegunaan Laporan Kerja Praktik (LKP) baik untuk khazanah ilmu pengetahuan, bagi penulis, masyarakat, dan juga isntansi tempat Kerja Praktik. Setelah Bab Satu disetujui oleh prodi dan sudah dikeluarkan SK maka selanjutnya penulis mulai menulis pada bab selanjutnya

Pada Bab dua, berisi tentang tinjauan lokasi Kerja Praktik, penulis menjelaskan secara singkat tentang sejarah lokasi Kerja Praktik PT Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng, struktur organisasi PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng, dan juga membahas tentang keadaan personalia PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.

Pada Bab tiga, merupakan hasil kegiatan Kerja Praktik, penulis juga menjelaskan bagaimana kegiatan Kerja Praktik dan bidang Kerja Praktik yang dilakukan penulis pada saat menjalankan Kerja Praktik pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng Pada bab ini penulis juga

Menjelaskan bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah. Penulis juga menjelaskan tentang evaluasi kerja praktik yang dilakukan penulis selama kegiatan Kerja Praktik pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Pada Bab empat, penutup penulisan Laporan Kerja Praktik, penulis membuat beberapa kesimpulan dari mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah. Sebelum mengakhiri penulisan Laporan Kerja Praktik, penulis juga memberikan saran yang diharapkan dapat bermanfaat kepada lembaga menjadi objek penulisan.



BAB DUA

TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK

2.1 Sejarah PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng

Pegadaian merupakan lembaga perkreditan dengan sistem gadai. Lembaga ini pada awalnya berkembang di Italia yang kemudian dipraktikkan di wilayah-wilayah Eropa lainnya, misalnya Inggris dan Belanda. Sistem gadai tersebut memasuki Indonesia dan dikembangkan oleh Belanda *Vareenigde Oostintische Compagnie* (VOC), yaitu sekitar abad ke-19.

Sejarah Pegadaian dimulai pada abad XVII ketika VOC yaitu suatu maskapai perdagangan dari Belanda, datang ke Indonesia dengan tujuan berdagang. Dalam rangka memperlancar perekonomiannya VOC mendirikan Bank *Van Leening* yaitu lembaga kredit yang memberikan kredit dengan sistem gadai (Sutedi, 2011 :80).

Pada tahun 1901, berdasarkan keputusan pemerintah Hindia Belanda No.130 tanggal 12 Maret 1901 pemerintah mendirikan pegadaian di Sukabumi Jawa Barat pada tanggal 1 April 1901 dengan nama Jawatan Pegadaian. Jawatan Pegadaian pada tanggal 1 Januari 1967 dijadikan Perusahaan Republik Indonesia berdasarkan Peraturan No.176 Tahun 1961. Kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) no.7/1969 menjadi Perusahaan Jawatan(Perjan).

Berdasarkan peraturan pemerintah No.10/1990 yang dipebaharui dengan peraturan pemerintah NO.103/2000/tentang Perusahaan Umum (PERUM) Pegadaian (Habiburrahim, 2012: 219), dapat dikatakan sebagai awal mulanya kebangkitan pegadaian. Misi yang digunakan pegadaian untuk mencegah praktik riba, akhirnya disusunlah suatu konsep pendirian

pegadaian syariah pertama kali didirikan di Jakarta, pada Januari tahun 2003. Menyusul kemudian pendirian pegadaian syariah di Makasar, Semarang, Surakarta, dan Yogyakarta, di tahun yang sama hingga September 2003, 4 (empat) Kantor Cabang pegadaian di Aceh dikonversikan menjadi pegadaian syariah. Pada tahun 2018 Kantor Cabang Pegadaian Syariah yang ada di Aceh sudah mencapai 9 (sembilan) Kantor Cabang yang berada di Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Bireuen, Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Blang Pidie, Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Kuala Simpang, Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Langsa, Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Lhokseumawe, Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Meulaboh, Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Tapak Tuan, dan Cabang Pegadaian Syariah (CPS) Banda Aceh yang terletak di Jalan Imam Bonjol No. 14 Kampung Baru, yang diresmikan langsung oleh Gubernur Aceh yang pada saat itu sedang menjabat, yaitu Prof Syamsuddin Mahmud.

Pegadaian Syariah cabang Banda Aceh hingga saat ini sudah memiliki 11 kantor unit pembantu yang tersebar di wilayah kota Banda Aceh . PT Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng salah satu kantor unit pembantu yang tersebar di wilayah kota Banda Aceh yang berdiri pada tahun 2007 dan telah beroperasi hingga sekarang.²

Pegadaian mengeluarkan produk berbasis Syariah yang disebut dengan pegadaian syariah. Konsep operasi pegadaian syariah berpedoman pada al-Quran dan Hadis serta bersifat rasionalitas, efisien, dan efektivitas yang sesuai dengan nilai Islam (Habiburrahim, 2012 : 219).

² Wawancara Dengan Siti Rahma (Kasir) PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng Pada Tanggal 9 Maret 2019

Gadai dapat diartikan pula sebagai perjanjian suatu barang sebagai tanggungan utang, atau menjadikan suatu benda bernilai menurut pandangan syarat sebagai pinjaman (*marhun bih*), sehingga dengan adanya tanggungan utang ini seluruh atau sebagian utang dapat diterima. Orang yang menyerahkan barang gadai disebut *rahin*, dan yang menerima gadai di sebut *marhun* (Fahmi, 2014: 148).

2.2 Visi dan Misi PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Adapun Visi dan Misi PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng adalah sebagai berikut:

1. Visi PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng adalah sebagai solusi bisnis terpadu terutama berbasis gadai yang selalu menjadi *market leader* dan mikro berbasis fidusia selalu menjadi yang terbaik untuk masyarakat menengah ke bawah.
2. Misi PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng adalah sebagai berikut:
 - a. Memberikan pembiayaan yang tercepat, termudah, aman dan selalu memberikan pembinaan terhadap usaha golongan menengah ke bawah untuk mendorong pertumbuhan ekonomi.
 - b. Membantu pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat golongan menengah ke bawah dan melaksanakan usaha lain dalam rangka optimalisasi sumber daya perusahaan.
 - c. Memastikan pemerataan pelayanan sesuai syariah di Banda Aceh dan infrastruktur, serta memberikan kemudahan dan kenyamanan di seluruh pegadaian dalam mempersiapkan diri menjadi pilihan utama masyarakat

Untuk melaksanakan misi tersebut dicanangkan budaya perusahaan “Mengatasi Masalah Tanpa Masalah” yang diimplementasikan dalam etos dan budaya kerja “si INTAN”, yakni Inovatif, Nilai Moral Tinggi, Terampil, Adi Layanan, dan Nuansa Citra, yaitu sebagai berikut.

1. Inovatif: karyawan dituntut memiliki gagasan, kreatif, dan menyukai tantangan keras.
2. Nilai moral tinggi: takwa, loyal, berbudi luhur, dan jujur.
3. Terampil: karyawan dituntut menguasai bidang pekerjaannya, tanggap, akurat, dan cepat.
4. Adi layanan: melayani nasabah dengan sopan, ramah, dan simpatik
5. Nuansa citra: mempunyai orientasi bisnis, mengutamakan kepuasan pelanggan, dan selalu berusaha mengembangkan diri.

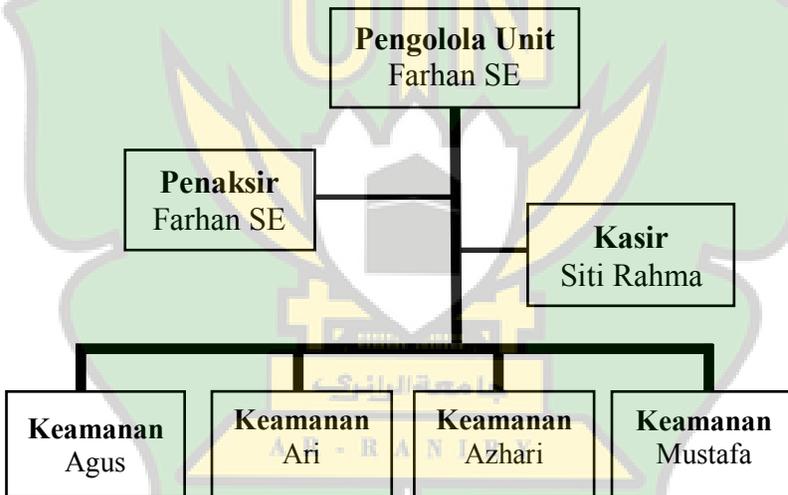
Dapat disimpulkan bahwa alasan utama didirikannya Pegadaian berbasis syariah dikarenakan mayoritas penduduk Indonesia adalah Muslim, yang menginginkan tidak adanya praktik yang terdapat unsur riba dikalangan masyarakat. Adanya pegadaian syariah masyarakat bisa bermuamalah sesuai ajaran Rasulullah S.A.W. dan selalu menjadi pemenang dalam kompetisi bisnis pembiayaan mikro dan kecil khususnya bisnis gadai dan fidusia bagi masyarakat golongan menengah ke bawah.

2.3 Struktur Organisasi PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Struktur organisasi merupakan susunan-susunan tugas yang akan dilakukan oleh petugas masing-masing sesuai jabatan. Penyusunan struktur organisasi perusahaan merupakan faktor yang penting. Setiap

perusahaan mempunyai struktur organisasi, agar terwujudnya tujuan yang diharapkan sesuai rencana yang telah ditargetkan dan tidak terjadi percampuran tugas dan wewenang antara masing-masing petugas dalam melaksanakan pekerjaannya.

PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng mempunyai struktur organisasi yang memperlihatkan adanya pemisahan antara bagian satu dengan bagian lainnya. Struktur organisasi di pusat berbeda dengan struktur organisasi yang ada di kantor cabang dan unit. Berikut struktur organisasi PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.³



Sumber : PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Gambar 2.1

Struktur Organisasi PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng

³ Wawancara Dengan Farhan (Pengelola Unit dan Penaksir) PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng Pada Tanggal 11 Maret 2019

1 Pengelola Unit

Mempunyai tugas antara lain mengelola operasional unit dalam menyalurkan uang pinjaman secara hukum gadai syariah dan melaksanakan usaha-usaha lainnya, serta mewakili kepentingan perusahaan dalam hubungan dengan pihak lain atau masyarakat sesuai ketentuan yang berlaku dalam rangka melaksanakan misi perusahaan, diantaranya:

- a. Memastikan bahwa kantor Unit Pegadaian Syariah (UPS) telah mempunyai rencana kerja dan anggaran kantor unit berdasarkan acuan yang telah ditetapkan
- b. Memastikan bahwa target bisnis (omset, nasabah, dan lain-lain) yang telah ditetapkan dapat tercapai dengan baik oleh unit kerja operasional
- c. Merencanakan, mengorganisasikan, menyelenggarakan, mengendalikan, pengelolaan kredit dan barang jaminan bermasalah (taksiran tinggi, barang palsu dan barang polisi).

2 Penaksir

Bertugas untuk menaksir dan menilai barang yang akan digadaikan oleh nasabah. Untuk menaksir barang jaminan diperlukan keahlian khusus melalui pendidikan khusus untuk orang-orang tertentu. Jadi tidak semua pegawai dapat melakukan tugas sebagai penaksir. Penaksir memiliki hak untuk menentukan besarnya suatu pinjaman atau memiliki KPK (Kuasa Pemutus Kredit). Adapun tugas penaksir sebagai berikut:

- a. Melaksanakan penaksiran barang jaminan dan menetapkan uang pinjaman sesuai dengan kewenangannya.

- b. Melaksanakan penaksiran terhadap barang jaminan yang akan di lelang, untuk mengetahui mutu dan nilai, dalam menentukan harga dasar barang yang akan di lelang.
- c. Merencanakan, menyiapkan barang jaminan yang akan di simpan agar terjamin keamanannya.
- d. Mengkoordinasikan, melaksanakan dan mengawasi kegiatan administrasi dan keuangan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas pekerjaan operasional kantor Unit Pegadaian Syariah (UPS).
- e. Mengorganisasikan pelaksanaan tugas pekerjaan pendukung administrasi dan pembayaran.
- f. Membimbing pendukung administrasi dan pembayaran dalam rangka pembinaa dan kelancaran tugas pekerjaan.

3. Kasir

Yaitu mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas penerimaan dan tugas pembayaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk kelancaran operasional.

4. Keamanan (*security*)

Yang bertugas melaksanakan dan mengendalikan ketertiban dan keamanan di PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng.

2.4 Kegiatan Usaha PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Pegadaian syariah menjalankan kegiatan operasionalnya berdasarkan kepada prinsip syariah, seperti menjalankan usaha gadai syariah (*rahn*), sejak tahun 2003. Pegadaian Syariah memiliki beragam jenis produk dan jasa yang mampu memenuhi kebutuhan nasabah sehari-hari. Pegadaian syariah menyadari bahwa pengguna layanan berprinsip

syariah tidak hanya sebatas pada masyarakat muslim, namun juga dibutuhkan oleh seluruh golongan masyarakat. Dengan adanya beragam nasabah, maka PT. Pegadaian Syariah harus mampu menyediakan produk, fasilitas, dan layanan yang adil, nyaman, mudah dan menguntungkan.

PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng telah menawarkan berbagai macam produk kepada masyarakat. Diharapkan produk yang ditawarkan pegadaian syariah ini mampu memberikan manfaat positif bagi para nasabah dalam hal memenuhi sesuatu keinginan, memenuhi kebutuhan sehari-hari atau kebutuhan mendadak, sesuai dengan logo PT. Pegadaian Syariah “*mengatasi masalah tanpa masalah*”.

Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng di antaranya adalah:

1. Produk Pembiayaan
2. Produk Jasa

2.4.1 Produk Pembiayaan

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan antara lembaga keuangan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Produk pembiayaan yang tersedia pada PT. Pegadaian Syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan *Rahn* (Gadai Syariah)

Pembiayaan *Rahn* dari pegadaian syariah adalah solusi tepat untuk kebutuhan dana cepat yang sesuai syariah. Prosesnya cepat hanya dalam waktu 15 menit dana cair dan aman

penyimpanannya. Jaminan berupa barang perhiasan, elektronik atau kendaraan bermotor.

2. Pembiayaan *ar-Rahn* Usaha Mikro (*Ar-Rum*) BPKB

Pembiayaan *ar-Rum* BPKB dari pegadaian syariah adalah pembiayaan yang diberikan pegadaian syariah kepada nasabah berupa pembiayaan syariah untuk pengembangan usaha mikro dan menengah dengan jaminan BPKB kendaraan bermotor, dengan kelebihan kendaran tetap pada pemiliknya.

3. Pembiayaan *ar-Rahn* Usaha Mikro (*Ar-Rum*) Sertifikat Tanah

Pembiayaan *ar-Rum* Sertifikat Tanah dari pegadaian syariah adalah pembiayaan yang diberikan pegadaian syariah kepada nasabah berupa pembiayaan syariah untuk pengembangan usaha mikro dan menengah dengan jaminan Sertifikat Tanah

4. Pembiayaan *ar-Rum* Haji

Pembiayaan *ar-Rum* Haji pada pegadaian syariah adalah layanan yang memberikan nasabah kemudahan untuk memperoleh porsi haji (pendaftaran haji)

5. Pembiayaan *ar-Rum* Emas

Pembiayaan *ar-Rum* Emas dari pegadaian syariah adalah jenis pembiayaan yang diberikan pegadaian syariah untuk pengembangan usaha mikro dan menengah dengan jaminan emas.

6. Pembiayaan amanah

Pembiayaan amanah dari pegadaian syariah adalah pembiayaan berprinsip syariah kepada pegawai negeri sipil dan karyawan swasta untuk memiliki motor atau mobil secara angsuran.

7. Tabungan Emas

Tabungan Emas adalah layanan pembelian dan penjualan emas dengan fasilitas titipan dengan harga yang terjangkau. Layanan ini memberikan kemudahan kepada masyarakat untuk berinvestasi emas.

8. Mulia

Mulia adalah layanan penjualan emas batangan kepada masyarakat secara tunai maupun angsuran dengan mudah dan jangka waktu yang fleksibel. Mulia dapat menjadi alternatif pilihan investasi yang aman untuk mewujudkan kebutuhan masa depan, seperti menunaikan ibadah haji, mempersiapkan biaya pendidikan anak, memiliki rumah idaman serta kendaraan pribadi.

9. Konsinyasi Emas

Konsinyasi Emas adalah layanan titip-jual emas batangan di pegadaian menjadikan investasi emas milik nasabah lebih aman karena disimpan di pegadaian. Keuntungan dari hasil penjualan emas batangan diberikan kepada nasabah, oleh sebab itu juga emas yang dimiliki lebih produktif.

10. Multi *Payment Online* (MPO)

Multi *payment Online* (MPO) melayani pembayaran berbagai tagihan listrik, telepon/pulsa ponsel, PDAM, dan lain sebagainya, layanan MPO merupakan solusi pembayaran cepat yang memberikan kemudahan kepada nasabah dalam bertransaksi tanpa harus memiliki rekening di bank.

2.4.2 Produk Jasa

Jasa merupakan aktivitas, manfaat, atau kepuasan yang dijual. Produk jasa yang tersedia pada PT. Pegadaian syariah adalah sebagai berikut:

1. Jasa taksiran

Di samping memberikan pinjaman kepada masyarakat, pegadaian syariah juga memberikan pelayanan berupa jasa penaksiran atas nilai suatu barang. Jasa yang ditaksir biasanya meliputi semua barang bergerak. Jasa ini diberikan kepada masyarakat yang ingin mengetahui kualitas barang seperti emas, perak, dan berlian. Biaya yang diberikan kepada nasabah adalah berupa ongkos penaksiran barang.

2. Jasa titipan

Layanan yang diberikan kepada masyarakat yang ingin menitipkan barang berharga seperti perhiasan, emas, berlian, maupun kendaraan bermotor. Layanan ini dikalangan perbankan dikenal dengan *safe deposit box* (SDB). Jika mendapatkan keulitan dalam mengamankan barang berharga di rumah sendiri saat akan keluar kota atau keluar negeri, melaksanakan ibadah haji, sekolah diluar negeri, dan kepentingan lainnya.

2.5 Keadaan Personalia PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng memiliki personalia yang dapat memberikan kontribusi positif bagi masyarakat. Serta untuk mengurus segala hal yang berhubungan dengan administrasi karyawan pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng. Dimana dalam setiap

bidangnya mempunyai peran dan tugas masing-masing. Dalam bagian ini menjelaskan keadaan personalia berdasarkan beberapa kategori, yaitu antara lain sebagai berikut:⁴

1. Pimpinan unit bertugas untuk memantau dan mengelola semua kegiatan di kantor Unit Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng agar sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh PT. Pegadaian Syariah
2. Penaksir berjumlah 1 orang yang bertugas menaksir barang jaminan untuk menentukan mutu dan nilai barang agar dapat ditetapkan jumlah pinjaman yang akan diberikan kepada nasabah.
3. Kasir berjumlah 1 orang yang bertugas untuk melayani nasabah ingin membayar cicilan dan pengambilan dana secara tunai.
4. Keamanan/*security* berjumlah 4 orang yang bertugas melaksanakan dan mengendalikan ketertiban dan keamanan di Unit Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

⁴ Wawancara Dengan Farhan (Pengelola Unit dan Penaksir) PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng Pada Tanggal 13 Maret 2019

Tabel 2.1
Keadaan Personalia Tingkat Pendidikan PT. Pegadaian Syariah
UPS. Ulee Kareng

No	Jabatan Karyawan	Tingkat Pendidikan	Jumlah Karyawan
1	Pimpinan Unit/Penaksir	Sarjana	1
2	Kasir	Sarjana	1
3	Keamanan/Security	SMA	4
JUMLAH			6

Sumber: PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Tabel 2.2
Keadaan Personalia Tingkat Usia PT. Pegadaian Syariah Unit
Pegadaian Syariah (UPS) Ulee Kareng

No	Uraian	Frekuensi
1.	Tingkat Umur <25 Tahun 26-35 Tahun 36-45 tahun	6
2.	Jenis Kelamin Laki-laki Perempuan	5 1

Sumber: PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Karen

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa karyawan yang bekerja pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng memiliki latar belakang Sarjana berjumlah 2 (dua) orang, dan latar belakang SMA berjumlah 4 (empat) orang. Ditinjau dari segi umur, terdapat 6 karyawan yang berusia antara 26-35 tahun.

BAB TIGA

HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK

3.1. Kegiatan Kerja Praktik

Praktik Kerja Lapangan merupakan kewajiban setiap mahasiswa program Diploma III Perbankan Islam UIN Ar-Raniry. Penulis mulai masuk Kerja Praktik pada tanggal 25 Februari 2019. Selama Kerja Praktik penulis melakukan kegiatan-kegiatan sesuai dengan arahan yang diperintahkan. Sebelum melakukan suatu kegiatan penulis terlebih dahulu dibimbing oleh karyawan/karyawati PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng agar pekerjaan yang diperintahkan terlaksana dengan baik. Penulis banyak mendapatkan masukan, pengetahuan dan pengalaman kerja yang bermanfaat dari karyawan/karyawati PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng. Selain itu penulis juga mengamati bagaimana sikap karyawan dalam melayani nasabah, baik nasabah yang ingin bertransaksi, nasabah yang mencari informasi maupun nasabah yang berkomentar. Para karyawan melaksanakan tugas dengan konsisten dan baik.

Adapun berbagai kegiatan yang penulis lakukan selama melaksanakan Kerja Praktik (KP) pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng, antara lain:

1. Bagian *customer service*
2. Bagian *Marketing*

3.1.1 Bagian *Customer Service*

Kegiatan yang penulis lakukan selama melaksanakan Kerja Praktik (KP) pada *Customer Service* di PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng, yaitu sebagai berikut:

1. Menyapa nasabah yang datang ke kantor PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng
2. Membantu nasabah mengisi formulir pinjaman gadai syariah
3. Membantu nasabah mengisi formulir untuk pembukaan buku tabungan emasku
4. Mempelajari produk-produk pegadaian syariah dan menjelaskan kepada nasabah yang ingin mencari informasi

3.1.2 Bagian Marketing

Kegiatan yang penulis lakukan selama melaksanakan Kerja Praktik (KP) pada bagian *Marketing* di PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng, yaitu sebagai berikut:

1. Membagikan brosur produk-produk pegadaian syariah (Tabungan Emas, *ar-Rum* BPKB, *ar-Rum* Emas, *ar-Rum* Haji, Amanah, Mulia) kepada nasabah yang datang ke kantor PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng.
2. Menjelaskan tentang produk-produk yang ditawarkan
3. Mengajak untuk menjadi nasabah
4. Membantu nasabah mengisi formulir pembukaan Tabungan Emas
5. Menawarkan MPO (multi *payment online*) pembayaran listrik, telepon/ pulsa ponsel, pulsa Prabayar listrik, wifi, dan pengisian saldo HP)

3.2 Bidang Kerja Praktik

Selama melaksanakan Kerja Praktik di PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng, penulis menekuni dalam bidang penyaluran pembiayaan

usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah. Pembiayaan usaha mikro atau pembiayaan rahn *tasjily tanah* adalah pembiayaan berbasis syariah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan tetap/rutin, pengusaha mikro /kecil dan petani dengan jaminan sertifikat tanah dan HGB (Hak Guna Bangunan). Selama mengerjakan kegiatan Kerja Praktik, penulis juga mendapat banyak pembelajaran ilmu dan pengalaman tentang kegiatan pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah. Semua itu tidak terlepas dari bimbingan dan arahan dari karyawan/karyawati PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng kepada penulis dalam menyelesaikan proses kegiatan Kerja Praktik tersebut.

3.2.1 Ketentuan dan Persyaratan Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Pembiayaan usaha mikro atau pembiayaan *rahn tasjily tanah* adalah pembiayaan berbasis syariah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan tetap/rutin, pengusaha mikro /kecil dan petani dengan jaminan sertifikat tanah dan HGB (Hak Guna Barang). Pihak Pegadaian memberi pembiayaan dana sebesar Rp 5.000.000 – 400.000.000. Untuk mendapat dana tersebut nasabah harus melengkapi berkas dan persyaratan dengan ketentuan yang telah ditentukan oleh pegadaian syariah. Persyaratan tersebut terbagi atas 2 (dua) yaitu sebagai berikut:⁵

1) Syarat Untuk Nasabah

Adapun persyaratan yang harus nasabah lengkapi yaitu sebagai berikut:

- a. Usia Minimal Rahin 21 tahun saat pengajuan dan maksimal 65 tahun saat pembiayaan berakhir.

⁵ Wawancara dengan Siti Rahma (Kasir) PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng pada tanggal 20 Maret 2019

- b. Untuk Petani, telah bertani minimal 2 (dua) tahun dan memperoleh penghasilan rutin.
- c. Untuk Pengusaha Mikro, usahanya telah berjalan lebih dari 1 (satu) tahun dan menjalankan usahanya secara syarat dan sah secara umum.
- d. Untuk karyawan, minimal 0 (nol) tahun untuk internal pegadaian dan minimal 1 (satu) tahun untuk eksternal, Surat Keterangan sebagai karyawan dan surat izin atasan langsung untuk TNI/POLRI.
- e. Pensiunan, memiliki penghasilan rutin setiap bulan dari instansi tempat bekerja sebelumnya.
- f. Profesional Formal, memiliki izin praktek kerja dan telah berjalan minimal 1 (satu) tahun. Contoh Dokter, pengacara.
- g. Profesional Non Formal, tinggal dirumah milik sendiri (SHM/SHGB) dan telah berjalan minimal 2 (dua) tahun.
- h. Foto copy KTP Suami/Istri, KK, Rekening listrik bulan terakhir

2) Persyaratan Untuk Jaminan

Adapun persyaratan untuk jaminan jika jaminan berupa tanah produktif (Pertanian, Perkebunan, atau Peternakan) yaitu sebagai berikut:

- a. Tanah produktif yang tidak berada pada struktur tanah yang sulit dijangkau.
- b. Status tanah tidak terblokir atau bermasalah
- c. Status tanah tidak menjadi jaminan pinjaman atau tidak diikat Hak Tanggung oleh pihak lain.
- d. Lokasi tanah boleh berbeda dari tempat tinggal Nasabah selama masih berada dalam naungan satu kanwil yang sama.

Persyaratan jaminan jika jaminan berupa tanah dan bangunan tempat tinggal atau tempat usaha:

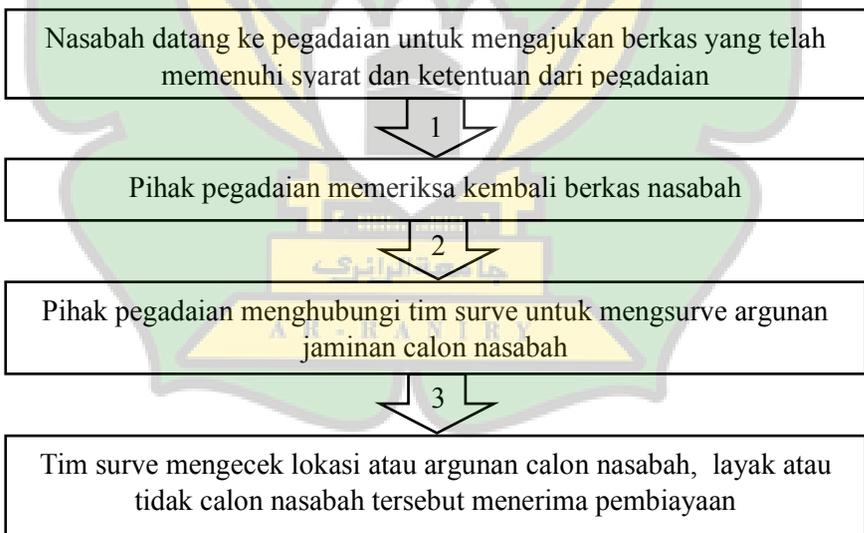
- a. Memiliki IMB untuk pinjaman sebesar 50.000.000 (lima puluh juta).
- b. Bukti bayar PBB tahun terakhir.
- c. Lebar jalan dimuka minimal dapat dimasuki oleh kendaraan roda dua.
- d. Jarak minimal 20 (dua puluh) meter dari SUTET (saluran udara tegangan ekstra tinggi)
- e. Bukan daerah banjir dalam 2 (dua) tahun terakhir
- f. Bukan jalur hijau (bukan tanah liar atau bukan tanah hutan)
- g. Tidak dalam sengketa hukum
- h. Lokasi tanah boleh berbeda dari tempat tinggal nasabah selama masih berada dalam naungan satu kantor area yang sama.
(Brosur pegadaian syariah April 2019)

3.2.2 Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Untuk melakukan pembiayaan nasabah terlebih dahulu datang ke pegadaian untuk menanyakan persyaratan apa-apa yang harus dilengkapi untuk melakukan pembiayaan, kemudian nasabah menyiapkan semua berkas sesuai ketentuan dan persyaratan yang telah ditentukan, setelah semua berkas lengkap kemudian nasabah mengajukan berkas tersebut kepegaaian, pihak pegadaian menerima berkas dari calon nasabah kemudian memeriksa kembali kelengkapan berkas, dan menilai berkas tersebut apakah bisa diterima atau tidak, jika berkas tersebut diterima dan sudah sesuai seperti persyaratan maka pihak pegadaian meghubungi tim

survey untuk melakukan survey terhadap argunan jaminan nasabah. Tim survey akan mensurvey paling telat 3 (tiga) hari atau paling cepat 2 (dua) hari setelah nasabah mengajukan berkas.

Untuk pencairan dana paling lambat seminggu atau 7 (tujuh) hari setelah nasabah mengantarkan berkasnya dan paling cepat untuk prosesnya 3 (hari) setelah pihak pegadaian menerima berkas nasabah, argunan nasabah atau barang jaminan nasabah akan di survey oleh tim survey dari pegadaian, tim survey akan mengecek langsung ketempat usahanya apakah cocok nasabah tersebut menerima pembiayaan keputusan cocok atau tidak tergantung pada tim survey, jika tim survey memutuskan nasabah tersebut bisa menerima pembiayaan maka penaksir baru mengeluarkan surat tanda bukti pinjaman dan surat tersebut ditandatangani oleh penaksir dan kasir yang bertugas untuk mencairkan dana.



Sumber: PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng

Gambar 3.2.1

Mekanisme Penyaluran Pembiay pada PT. Pegadaian Syariah UPS.

Ulee Kareng

Untuk menebus barang jaminan calon nasabah bisa bayar cicilan setiap bulan kepegadaian, pihak pegadaian memberi jangka waktu jatuh tempo maksimal 60 (enam puluh) bulan, apa bila sinasabah dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan belum sanggup untuk menebus nasabah bisa datang kepegadaian untuk memperpanjang pinjaman sebelum tanggal *cut off* dengan membayar *ujrahnya* berdasarkan besar pinjaman yang dipinjam.

Adapun mekanisme untuk pelunasan uang pinjaman dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Uang pinjaman dapat dilunasi setiap saat tanpa harus menunggu selesainya jangka waktu.
2. Bila nasabah telah memiliki uang dan bermaksud akan melunasi pinjaman dan bermaksud akan menebus barang yang akan digadaikan, dapat segera dilakukan kendatipun waktu belum berakhir
3. Nasabah membayar kembali pinjaman beserta *ujrah* langsung kepada kasir disertai dengan barang bukti surat gadai.
4. Barang dikeluarkan oleh tugas penyimpanan barang jaminan.
5. Barang yang digadaikan dikembalikan kepada nasabah.
6. Dalam hal hingga batas akhir waktu gadai yang disepakati, nasabah tidak memenuhi kewajibannya dan belum menebus barang yang digadaikan, pegadaian akan segera melelang barang tersebut. Hasil lelang akan diberitahukan kepada nasabah, dan pegadaian memperhitungkan dari hasil lelang dengan uang pinjaman beserta *ujrah* (jasa titipan) dan biaya administrasi lelang. Selanjutnya sisa hasil uang lelang

diserahkan kepada nasabah yang disertai dengan rincian perhitungan

3.3 Teori Yang Berkaitan

3.3.1 Pengertian dan Landasan Hukum Gadai Syariah (*Rahn*)

Sebagaimana telah disebutkan dalam Undang-Undang Hukum perdata Pasal 1150 “Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan ang memberikan kekuasaan kepada orang yang berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara didahulukan daripada orang yang berpiutang lainnya, dengan pengecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana harus didahulukan”. (Subekti, 2009:297)

Gadai syariah dalam *fiqih* muamalah dikenal dengan kata pinjaman dengan jaminan yang disebut *ar-Rahn*, yaitu menyimpan suatu barang sebagai tanggungan utang. *Ar-Rahn* (gadai) menurut bahasa berarti *al-tsubut* dan *al-habs* yaitu penetapan dan penahanan. (Andrian Sutedi, 2011:14)

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 68/DSN-MUI/III/2008 tentang *rahn tasjily*. *Rahn Tasjily* disebut juga dengan *Rahn Ta’mini*, *Rahn Rasmi*, atau *Rahn Hukmi* adalah jaminan dalam bentuk barang atas utang, dengan kesepakatan bahwa yang diserahkan kepada penerima jaminan (*murtahin*) hanya bukti sah kepemilikannya, sedangkan fisik barang jaminan tersebut (*marhun*) tetap berada dalam penguasaan dan pemanfaatan pemberi jaminan (*rahin*).

1. Al-Quran

Surat al-Baqarah ayat283 yang digunakan sebagai dasar dalam membangun konsep gadai adalah sebagai berikut:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي اؤْتُمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

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

Menurut M. Quraish Shihab dalam tafsir al-Misbah menjelaskan ayat di atas yaitu bahwa tuntunan-tuntunan ayat yang lalu tidak sulit dilaksanakan jika seseorang berada dalam kota dimana para saksi dan penulis berada. Tetapi, jika kamu dalam perjalanan dan bermuamalah tidak secara tunai, sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis yang dapat menulis utang-piutang sebagaimana mestinya, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang).

Bolehnya memberinya barang tanggungan sebagai jaminan pinjaman atau dengan kata lain menggadai, walau dalam ayat ini

dikaitkan dengan perjalanan, itu bukan berarti bahwa menggadaikan hanya dibenarkan dalam perjalanan. Nabi SAW. Pernah menggadaikan perisai beliau kepada seorang yahudi, padahal ketika itu beliau sedang berada di Madinah. Dengan demikian, penyebutan kata *dalam perjalanan* hanya karena seringnya tidak ditemukan penulis dalam perjalanan. Dari sini pula dapat ditarik kesan, bahwa sejak masa turunya ayat ini, al-Qur'an telah menggaris bawahi bahwa ketidakmampuan menulis hanya dapat ditoleransi untuk sementara bagi yang tidak bertempat tinggal atau normal.

Bahkan, menyimpan barang jaminan atau menggadainya pun tidak harus dilakukan, karena itu *jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya, utang atau apapun yang dia terima.*

Disini, jaminan bukan berbentuk tulisan atau saksi, tetapi kepercayaan dan amanah timbal balik. Utang diterima oleh pengutang dan barang jaminan diserahkan kepada pemberi utang.

Amanah adalah kepercayaan dari yang memberi terhadap yang diberi, atau yang dititip, bahwa sesuatu yang diberikan atau dititipkan kepadanya itu akan terpelihara sebagaimana mestinya, dan pada saat yang menyerahkan memintanya kembali, ia akan menerimanya utuh sebagaimana adanya tanpa keberatan dari yang dititipi. Yang menerima pun menerimanya atas dasar kepercayaan dari pemberi bahwa apa yang diterimanya. Diterima sebagaimana adanya kelak pemberi/penitip tidak akan meminta melebihi apa yang diberikan atau disepakati kedua pihak. Karena itu, lanjutan ayat itu mengingatkan agar, *dan hendaklah ia, yakni yang menerima dan pemberi, bertakwa kepada Allah Tuhan pemelihara-nya. aisyah.*

Kepada para saksi, yang pada hakikatnya juga memikul amanah kesaksian, diingatkan, *janganlah kamu, wahai para saksi, menyembunyikan persaksian*, yakni jangan mengurangi, melebihkan, atau tidak menyampaikan sama sekali, baik yang diketahui oleh pemilik hak maupun tidak diketahuinya. *Dan barang siapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya.*

Penyebutan kata *hati* dalam ayat ini adalah untuk mengukuhkan kalimat ini. Bukanlah jika anda berkata “saya melihatnya dengan mata kepala” maka ucapkan anda ini lebih kuat dari pada sekedar berkata, “saya melihatnya?” Di sisi lain, penyebutan kata ini

2. Hadis

Hadis Aisyah ra, yang diriwayatkan oleh Imam Muslim:

عَنْ عَائِشَةَ قَالَتْ اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ
يَهُودِيٍّ طَعَامًا وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

Artinya: “*Dari Aisyah berkata: Rasulullah SAW membeli makanan dari seorang yahudi dan menggadaikannya dengan baju besi*”.

Dari Abu Hurairah, Nabi SAW bersabda:

لَا يَغْلِقُ الرَّهْنُ مِنْ صَاحِبِهِ الَّذِي رَهْنَهُ، لَهُ غُنْمُهُ وَعَلَيْهِ غُرْمُهُ

Artinya: “*Tidak terlepas kepemilikan barang gadai dari pemilik yang menggadaikannya. Ia memperoleh manfaat dan menanggung resikonya.*” (HR. Nabi riwayat al-Syafi'i, al-Daraquthni dan Ibnu Majah)

Dari Abu Hurairah bahwa Nabi SAW bersabda:

الظَّهْرُ يُرَكَّبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرهُونًا، وَلَبَنُ الدَّرِّ يُشْرَبُ بِنَفَقَتِهِ إِذَا كَانَ مَرهُونًا،
وَعَلَى الَّذِي يَرَكَّبُ وَيَشْرَبُ النَّفَقَةُ.

Artinya: "Tunggangan (kendaraan) yang digadaikan boleh dinaiki dengan menanggung biayanya dan binatang ternak yang digadaikan dapat diperah susunya dengan menanggung biayanya. Orang yang menggunakan kendaraan dan pemerah susu tersebut wajib menanggung biaya perawatan dan pemeliharaan." (HR Jama'ah, kecuali Muslim dan al-Nasa'i)

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) menjadi salah satu rujukan yang berkenaan gadai syariah, di antaranya sebagai berikut:

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSNMUI/III/2002, tentang *Rahn*
2. Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia Nomor 26/DSNMUI/III/2002 tentang *rahn* Emas, tanggal 14 Muharram 1423 (28 Maret 2002 M)
3. Fatwa Dewan Syariah Majelis Ulama Indonesia Nomor 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rahn* yang terkait dengan pelaksanaan akad *Rahn Tasjily* berlaku pula pada fatwa ini.

Ketentuan pokok dalam Fatwa DSN ini adalah sebagai berikut:

- a. *Rahn* Emas dibolehkan berdasarkan prinsip *Rahn* (lihat Fatwa DSN Nomor 25/DSNMUI/III2002 tentang *Rahn*).
- b. Ongkos dan biaya penyimpanan barang (*marhun*) ditanggung oleh penggadai (*rahin*).

- c. Ongkos sebagaimana dimaksud ayat 2 besarnya didasarkan pada pengeluaran yang nyata-nyata diperlukan.
- d. Biaya penyimpanan barang (*marhun*) dilakukan berdasarkan akad *ijarah*

Ketentuan khusus dalam Fatwa DSN MUI tentang *rahn tasjily* adalah sebagai berikut :

- a. *Rahin* menyerahkan bukti sah kepemilikan atau sertifikat barang yang dijadikan jaminan (*marhun*) kepada *murtahin*.
- b. Penyerahan barang jaminan dalam bentuk bukti sah kepemilikan atau sertifikat tersebut tidak memindahkan kepemilikan barang ke *Murtahin*.
- c. *Rahin* memberikan wewenang (kuasa) kepada *murtahin* untuk melakukan penjualan *marhun*, baik melalui lelang atau dijual ke pihak lain sesuai prinsip syariah, apabila terjadi wanprestasi atau tidak dapat melunasi utangnya.
- d. Pemanfaatan barang *marhun* oleh *rahin* harus dalam batas kewajaran sesuai kesepakatan.
- e. *Murtahin* dapat mengenakan biaya pemeliharaan dan penyimpanan barang *marhun* (berupa bukti sah kepemilikan atau sertifikat) yang ditanggung oleh *rahin*, berdasarkan akad *Ijarah*.
- f. Besaran biaya sebagaimana dimaksud huruf e tersebut tidak boleh dikaitkan dengan jumlah utang *rahin* kepada *murtahin*.
- g. Selain biaya pemeliharaan, *murtahin* dapat pula mengenakan biaya lain yang diperlukan pada pengeluaran yang riil.
- h. Biaya asuransi *rahn tasjily* ditanggung oleh *Rahin*.

3.3.2 Rukun dan Syarat Gadai Syariah (*Rahn*)

A. Rukun Gadai Syariah

Pegadaian harus memenuhi rukun gadai syariah (Sudarsono, 2013: 160). Rukun gadai tersebut antara lain:

1. *Ar-rahin* (yang menggadaikan)
yang telah dewasa, berakal, bisa dipercaya, dan memiliki barang yang digadaikan.
2. *Al-Murtahin* (barang yang menerima gadai)
Orang bank, atau lembaga yang dipercaya oleh *rahin* untuk mendapatkan modal dengan jaminan barang (gadai)
3. *Al-Marhun/rahn* (barang yang digadaikan) barang yang digunakan *rahin* untuk dijadikan jaminan dalam mendapatkan utang.
4. *Al-Marhun bih* (utang)
Sejumlah dana yang diberikan *murtahin* kepada *rahin* atas dasar besarnya tafsiran *marhun*
5. *Al-Qardh*
Adalah suatu akad pembiayaan dari *murtahin* (pihak yang berpiutang) kepada *rahn* (pihak yang berutang) dengan ketentuan bahwa *rahn* wajib mengembalikan dana yang diterimanya kepada *murtahin* pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
6. *Musta'jir*
Musta'jir adalah pihak penyewa tempat atas barang yang sedang dijadikan jaminan pelunasan utang kepada pegadaian

7. *Mu'ajjir*

Mu'ajjir adalah pemilik tempat persewaan atas barang yang dijadikan jaminan pelunasan pinjaman oleh *musta'jir*

8. *Ma'jur*

Ma'jur barang yang dijadikan objek sewa menyewa dalam akad *ijarah*

9. *Sighat, Ijab dan Qabul*

B. Akad Gadai Syariah

(Sutedi, 2011: 27-28) Kesepakatan antara *rahn* dan *murtahin* dalam transaksi gadai. Pada dasarnya pegadaian syariah berjalan diatas dua akad transaksi yaitu:

1. Akad *Rahn*

Yang dimaksud adalah menahan harta milik si peminjam sebagai jaminan atas jaminan yang diterimanya, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Dalam akad gadai syariah disebutkan bila jangka waktu akad tidak diperpanjang maka penggadai menyetujui anggungan (*marhun*) miliknya dijual oleh *murtahin*.

2. Akad *ijarah*

Yang dimaksud adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barangnya sendiri. Melalui akad ini dimungkinkan bagi penggadai untuk menarik sewa atas penyimpanan barang bergerak milik nasabah yang telah melakukan akad.

C. Syarat Gadai Syariah

Untuk melakukan transaksi di pegadaian harus memenuhi syarat sah gadai (Sayyid Sabid, Fiqhus Sunnah, III/188-189). Adapun syaratnya sebagai berikut:

1. Sehat pikirannya.

Orang yang melakukan gadai harus dalam keadaan sehat tidak dalam keadaan kurang waras atau gila, karena kalau gadai dilakukan oleh orang gila dapat merugikan satu pihak dan transaksi yang dilakukan tidak sah.

2. Dewasa.

Gadai tidak boleh dilakukan oleh anak-anak dibawah umur anak-anak yang belum sampai baliq, gadai harus dilakukan oleh orang tua atau anak-anak yang sudah sampai baliq sudah dewasa.

3. Barang yang digadaikan telah ada pada waktu prosesi penggadaian.

4. Barang gadai bisa diserahkan atau dipegang oleh penggadai.

3.3.3 Pengertian dan Landasan Hukum Pembiayaan

A. Pengertian Pembiayaan

Kasmir, (2008:96) pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Antiono, (2001:160) pembiayaan yaitu pemberian fasilitas peyediaan dana untk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Rivai dan Arifin,(2010 : 681) Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan kepada oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Ridwan, (2005 : 163) pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama BMT karena berhubungan dengan rencana memperoleh pendapatan. Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 yang dimaksud pembiayaan adalah peyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan, ujroh , atau pembagian hasil.

Dari dua pengertian diatas secara sederhana pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan dana dari lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan dana yang mempunyai jangka waktu tertentu dalam pengembaliannya disertai pembayaran sejumlah imbalan atau bagi hasil.

B. Ketentuan Penyaluran Pembiayaan

Sebelum melakukan transaksi setiap perbankan atau lembaga non bank mempunyai ketentuan tertentu yang harus diketahui oleh nasabah. Pihak pegadaian menyalurkan pembiayaan untuk usaha mikro bisa dengan menggadaikan barang berupa emas, sepeda motor, dan sertifikat

tanah yang disebut *rahn tasjilly* tanah. Nasabah dapat menggadaikan sertifikat tanahnya di pegadaian dengan ketentuan sertifikat tersebut atas nama sendiri dan sedang tidak dalam sengketa oleh pihak lain, penyaluran pembiayaan dengan produk *rahn tasjilly* tanah.

Adapun ketentuan dan tata cara untuk mendapat pembiayaan dari pegadaian antara lain sebagai berikut:

1. Calon nasabah datang langsung ke loket penaksir dan menyerahkan berkas yang akan menjadi sebagai jaminan dalam pembiayaan tersebut.
2. Berkas tersebut diperiksa kembali oleh penaksir apakah berkasnya sudah lengkap dan sesuai dengan syarat dan ketentuannya.
3. Tahap selanjutnya tim survey datang langsung kelokasi untuk mensurvey argunan jaminan nasabah.
4. Jumlah taksiran pembiayaan dilihat berdasarkan besar argunan yang dijadikan nasabah sebagai jaminannya.
5. Setelah tim survey memutuskan bahwa nasabah berhak menerima pembiayaan, nasabah dapat mencairkan uang pinjaman pada loket kasir yang tersedia.
6. Pembayaran uang pinjaman dilakukan oleh kasir tanpa ada pemotongan biaya apapun kecuali potongan premi asuransi

C. Landasan Hukum Pembiayaan

Pada dasarnya pembiayaan dalam Islam sangat dianjurkan untuk membantu masyarakat menengah kebawah yang kekurangan dana atau yang membutuhkan dana untuk usaha yang dijalankan, seperti Firman

Allah yang terdapat dalam surat al-Hadid ayat 11 dan al-Baqarah ayat 280

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

Artinya: "siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan dia akan memperoleh pahala yang banyak".
QS. Al-Hadid [57]:11

Al-Quran surat al-Baqarah ayat 280 memerintah ketika memberikan hutang kepada seseorang sedangkan seseorang tersebut belum bisa membayar hutangnya maka berikanlah kelapangan waktu sampai dia bisa membayarnya, sesungguhnya memberikan semua hutang tersebut menyedekahkan semuanya akan menjadi amalan yang lebih baik, surat ini berkaitan dengan pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh Asisten Manager Penjualan kepada masyarakat (Kasmir, 2005:93).

Al-Quran surat al-Baqarah ayat 28

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: "Dan jika (orang yang berutang itu) dalam kesukaran maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagaian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui." QS. Al-Baqarah [2] : 280

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Setelah menjalani berbagai kegiatan Kerja Praktik pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng, banyak hal-hal yang penulis dapatkan ketika berada di PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng tersebut diantaranya kerja sama tim, tanggung jawab, kedisiplinan dan kepercayaan. setelah menjelaskan tentang “Mekanisme Penerimaan Pembiayaan Usaha Mikro dengan Jaminan Sertifikat Tanah”, yang menjadi landasan teori dari LKP terdapat kesesuaian antara teori dengan fakta.

Selain itu keunggulan lainnya yang penulis dapatkan selama kerja praktik, yaitu pembiayaan penerimaan dana kepada masyarakat dengan jaminan sertifikat tanah yang telah di ditetapkan pada PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng pembiayaan penerimaan dana mempunyai prosedur dan ketentuan yang telah ditentukan oleh pihak Pegadaian Syariah.

Untuk mendapatkan pembiayaan calon nasabah dapat mengajukan berkasnya kepegadaian dengan syarat sertifikat atas nama sendiri dan membawa fotocopy KTP, Rekening Listrik, dan Kartu Keluarga

Untuk pembayaran nasabah bisa cicil setiap bulan dan apabila nasabah tidak membayar setiap bulan maka dia akan menunggak dan disaat bulan berikutnya dikenakan denda untuk pembayaran denda dihitung berdasarkan berapa hari dari hari tanggal jatuh tempo. Apabila nasabah belum sanggup untuk melunasinya nasabah dapat memperpanjang waktu jatuh tempo dengan cara nasabah datang

kepegadaian untuk melaporkan, supaya pihak pegadaian tau dan argunannya aman tidak termasuk barang lelang.⁶

Dan terdapat juga kendala bagi PT Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng, yaitu saat terjadi penunggakan pembayaran banyak nasabah yang bandel, bandel dalam pegadaian artinya tidak mau tau disaat angsurannya sudah jatuh tempo dan sudah menunggak beberapa bulan nasabah tidak kepegadaian untuk memberi tau kenapa bisa menunggak atau untuk memperpanjang waktu pinjaman.



⁶ Wawancara dengan Farhan (penaksir) PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng pada tanggal 25 Maret 2019

BAB EMPAT

KESIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari mekanisme penyaluran penerimaan pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah yaitu sebagai berikut:

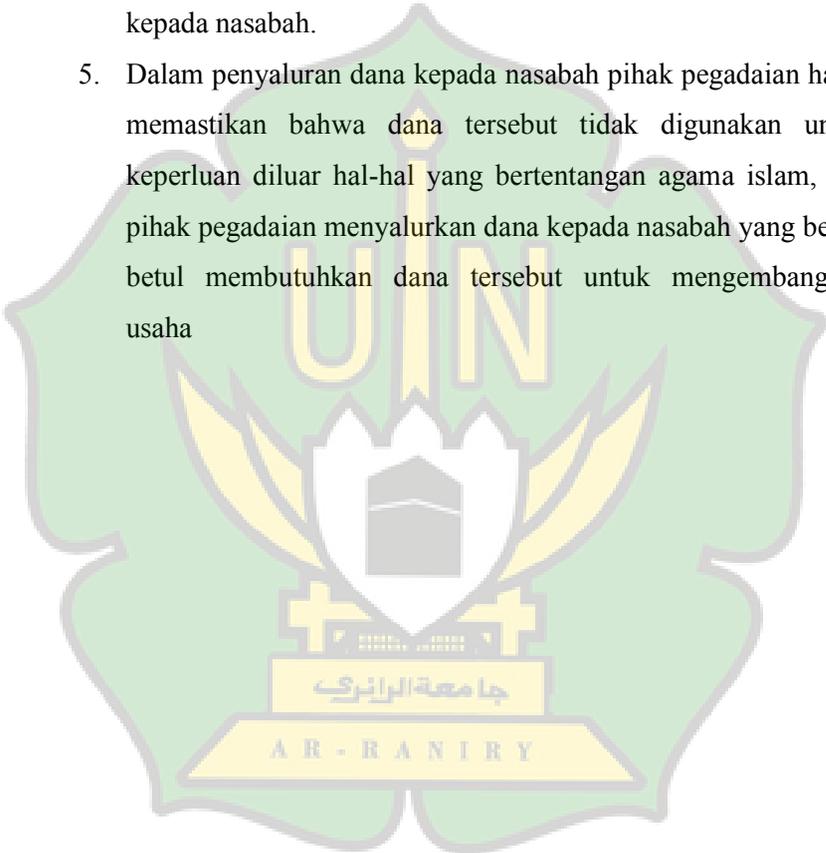
1. Untuk mengetahui ketentuan dan persyaratan penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng
2. Untuk mengetahui mekanisme penyaluran pembiayaan usaha mikro dengan jaminan sertifikat tanah pada PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng

4.2 Saran

Dari hasil kerja praktik, maka penulis mencoba memberikan kontribusi atau saran yang diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, diantaranya:

1. Diharapkan kepada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng untuk lebih teliti sebelum menerima berkas nasabah atau sebelum pencairan dana.
2. Untuk menghindari tunggakan pembayaran pihak pegadaian syariah dengan nasabah harus selalu menjaga komunikasi.
3. Untuk menghindari angsuran macet sebaiknya pihak pegadaian mengecek dulu penghasilan nasabah perbulan sehingga dia mampu membayar angsuran setiap bulan dan tidak terjadi kemacetan dengan pihak pegadaian.

4. Pihak pegadaian sebaiknya harus banyak-banyak mempromosikan produk-produk yang ada di pegadaian supaya masyarakat tau dengan keunggulan-keunggulan produk tersebut, berhubung ini produk baru yang dikeluarkan oleh pihak pegadaian dan bisa juga dengan membagikan brosur kepada nasabah.
5. Dalam penyaluran dana kepada nasabah pihak pegadaian harus memastikan bahwa dana tersebut tidak digunakan untuk keperluan diluar hal-hal yang bertentangan agama islam, dan pihak pegadaian menyalurkan dana kepada nasabah yang betul-betul membutuhkan dana tersebut untuk mengembangkan usaha



DAFTAR PUSTAKA

(<http://www.pegadaian.co.id/info-visi-misi.php>).

(<http://repository.umy.ac.id>)

(<http://repository.widyatama.ac.id>)

Antonio, muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Gema Insani Press. Jakarta.

Fahmi, I. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (I)*. Bandung: Alfabeta.

Fatwa Dewan Syariah Nasional No : 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *Rhan*

Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 26/DSN-MUI/III/2002 tentang *Gadai Emas*

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor 68/DSNMUI/III/2008 Tentang *Rahn Tasjily*

Habiburrahim, M. 20012. *Mengenal Pegadaian Syariah*. Jakarta Timur: Kuwai.

Kasmir. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Jakarta Raja Grafindo

Kasmir. 2009. *Fiqih Islam*. Jakarta Raja Grafindo

Kasmir. 2005. *Lembaga keuangan*. Jakarta Raja Grafindo

Kasmir. 2008. *Pemasaran Bank*. (K. U. Putra, Ed.) (Revisi). Jakarta: Kencana Purnada Media Grup.

Ridwan. 2005. *Manajemen Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika

Rivai, Arifin. 2010. *Pengertian Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika

Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group

Subekti dan Tjitrosudibio 2009. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita

Sutedi, Andrian. 2011. *Hukum Gadai Syariah*. Bandung Alfabeta

Sudarsono, Heri. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia

Wawancara Dengan Siti Rahma (Kasir) PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng Pada Tanggal 9 Maret 2019

Wawancara Dengan Farhan SE (Pengelola Unit dan Penaksir) PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng Pada Tanggal 11 Maret 2019

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

Nomor : 2284/Un.08/FEBI/PP.00.9/08/2018

**T E N T A N G
PENETAPAN PEMBIMBING LAPORAN KERJA PRAKTIK
MAHASISWA PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH**

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

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

MEMUTUSKAN

- Menetapkan** :
- Pertama** :
- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Menunjuk Saudara (i) : | |
| a. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag | Sebagai Pembimbing I |
| b. Evriyenni, SE.,M.Si | Sebagai Pembimbing II |

untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :

N a m a : Suwaibah

N I M : 160601108

Prodi : D-III Perbankan Syariah

J u d u l : Mekanisme Penerimaan Pembiayaan Usaha Mikro dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada PT. Pegadaian Syariah UPS Ulee Kareng

- Kedua** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini. Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh

Pada tanggal : 22 April 2019

D e k a n,


Zaki Fudrip

Tembusan :

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

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama : Suwaibah
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng
 Tanggal SK : 22 April 2019
 Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
 Pembimbing II : Evriyenni, SE.,M.Si

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	02/07 2019	02/07 2019	7 - 10	Perbaiki Catatan 7	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Mengetahui

Ketua Prodi



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.A

NIP: 197711052006042003

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama : Suwaibah
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Usaha Mikro Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada PT. Pegadaian Syariah UPS. Ulee Kareng
 Tanggal SK : 22 April 2019
 Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
 Pembimbing II : Evriyenni, SE.,M.Si

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	16/05/2019	27/05/2019	Bab 1, II, III, IV	Perbaiki	<i>Nevi</i>
2	25/06/2019	27/06/2019	Bab 1, II, III, IV	Perbaiki	<i>Nevi</i>
3	01/07/2019	01/07/2019	Bab 1, II, III, IV	Ace sesuai	<i>Nevi</i>
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Mengetahui
Ketua Prodi

Nevi

Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.A

NIP: 197711052006042003



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

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

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : SUWAIBAH
NIM : 160601108

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	A	88	
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	91	
3	Pelayanan (Public Service)	A	91	
4	Penampilan (Performance)	A	95	
5	Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)	A	89	
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	88	
7	Kedisiplinan (Discipline)	A	95	
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	A	91	
Jumlah			746	
Rata-rata			93,25	

3. KRITERIA PENILAIAN

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

Banda Aceh, 12 APRIL 2019
Penilai

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



Pegadaian
Farah SE Syarif
Pengelola Unit

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