

LAPORAN KERJA PRAKTIK
STANDAR KELAYAKAN AGUNAN NASABAH
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PRODUKTIF
PADA PT. BANK ACEH SYARIAH
CABANG SABANG



Disusun Oleh:

ADELIA PUTRI DEWITA
NIM: 150601180

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2018 M/1439 H



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

Jl. Syaikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Situs: www.uin-arraniry-web.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Adelia Putri Dewita
NIM : 150601180
Prodi : Diploma III Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

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

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat 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 Syariah dan Ekonomi Islam UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 05 Juni 2018
Yang Menyatakan


Adelia Putri Dewita

**LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP
LAPORAN KERJA PRAKTIK**

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

Dengan Judul:

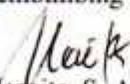
**STANDAR KELAYAKAN AGUNAN NASABAH PEMBIAYAAN
MURABAHAH PRODUKTIF PADA PT. BANK ACEH SYARIAH
CABANG SABANG**

Disusun Oleh:

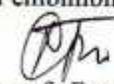
Adelia Putri Dewita
NIM: 150601180

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

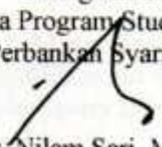
Pembimbing I,


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

Pembimbing II,


Cut Farah Harnofa Fonna, SE., MPSDM

Mengetahui
Ketua Program Studi D-III
Perbankan Syariah,


Dr. Nilam Sari, M. Ag
NIP: 197103172008012007

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji Syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya. Shalawat beriring salam kita sanjungkan keharibaan Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat beliau. Karena limpahan rahmat dan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan Laporan Kerja Praktik ini dengan judul **“Standar Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Produktif Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang”**.

Laporan Kerja Praktik ini penulis ajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna memperoleh gelar ahli madya pada Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry. Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam penulisan LKP ini.

Di samping itu, penulis juga menyadari bahwa Laporan Kerja Praktik (LKP) ini tidak mungkin terlaksana tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh Karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar besarnya terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Ranniry Banda Aceh.
2. Ibu Dr. Nilam Sari, M.Ag selaku Ketua Program Studi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

3. Ibu Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Sekretaris Program Studi D-III Perbankan syariah dan pembimbing I yang telah bersusah payah dan sabar memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis dengan sungguh-sungguh dari awal hingga selesai penulisan Laporan Kerja Praktik ini.
4. Ibu Cut Farah Harnofa Fonna, SE.,MPSDM selaku pembimbing II yang telah juga bersusah payah dan sabar memberikan bimbingan dan mengarahkan penulis dengan sungguh-sungguh dari awal hingga selesai penulisan Laporan Kerja Praktik ini.
5. Bapak Muhammad Arifin, Ph.D selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Bapak Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA selaku Sekretaris Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Bapak Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA selaku Penasihat Akademik penulis yang telah membimbing penulis dari awal perkuliahan sampai selesai.
8. Serta seluruh dosen pengajar dan karyawan program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
9. Bapak Alexander Akikifouni Nasution selaku *Kepala Seksi Umum* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan kerja praktik dan juga Bapak Iswadi selaku *Supervisor* yang telah membantu jalannya kelengkapan syarat dalam penulisan laporan serta semua karyawan-karyawati

yang telah memberi masukan untuk mendukung proses penulisan LKP ini.

10. Yang tercinta dan tersayang Ayahanda Bukhari dan Ibunda Marthini Nona karena berkat bimbingan, dorongan, pengorbanan, kasih sayang serta doa merekalah penulis dapat menyelesaikan jenjang pendidikan tinggi.
11. Untuk sahabat-sahabatku Olla, Sari, Ayu, Putri dan teman-teman SMAN 9 Banda Aceh lainnya. Juga untuk kakak-kakak dan abang-abang saya Kak Ayu, Bang Agung dan untuk teman seperjuangan Aty, Lenni, Nisa, Witya, Puput, Meri dan teman-teman D-III PS seangkatan 2015 terimakasih atas dukungan teman-teman.

Semoga segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dibalas oleh-Nya dengan kebaikan berlipat ganda. Aamiin ya Rabbal'amin.

Banda Aceh, 05 Juni 2018

Adelia Putri Dewita

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan

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

1. Konsonan

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

2. Konsonan

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

a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fat ah</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
	<i>Fath ah</i> dan ya	Ai
	<i>Faht ah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haua*

3. *Maddah*

Maddah atau vokalpanjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
◌َ ا	<i>Fath ah</i> dan <i>alif</i> atau ya	
◌ِ ي	<i>Kasrah</i> dan ya	
◌ُ و	<i>Dammah</i> dan wau	

Contoh:

قال : *q la*

رمى : *ram*

قَيْنَ : q la

يَقُونَ : yaq lu

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua yaitu:

a. Ta *marbutah* () hidup

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

b. Ta *marbutah* () mati

Ta *marbutah* () yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : rau ah al-af l/ rau atula f l

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : al-Mad nah al-Munawwarah/
al-Mad natul Munawwarah

طَلْحَةَ : al ah

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: amad 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

PERNYATAAN KEASLIAN	i
LEMBARAN PERSETUJUAN SEMINAR.....	ii
LEMBARAN PENGESAHAN SEMINAR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN TRANSLITERASI	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR SKEMA	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
RINGKASAN LAPORAN.....	xvii
BAB SATU : PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan Laporan KerjaPraktik.....	4
1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik.....	5
1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik	6
BAB DUA : TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK	8
2.1 Sejarah PT. Bank Aceh Syariah.....	8
2.2 Visi dan Misi PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.....	11
2.3 Struktur Organisasi PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.....	11
2.4 Kegiatan Usaha PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.....	21
2.4.1 Penghimpunan Dana.....	21
2.4.2 Penyaluran Dana.....	24
2.4.3 Layanan Bank Aceh Syariah	25
2.5 Keadaan Personalia PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.....	26
BAB TIGA : KEGIATAN KERJA PRAKTIK	28
3.1 Kegiatan Kerja Praktik.....	28

3.1.1	Bagian Legal dan Penyelesaian Pembiayaan (PP)	29
3.1.2	Bagian Pembiayaan	29
3.2	Bidang Kerja Praktik	30
3.2.1	Pembiayaan <i>Murabahah</i> Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang	32
3.2.2	Persyaratan Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Produktif	34
3.2.3	Prosedur Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Produktif	36
3.2.4	Penilaian Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan <i>Murabahah</i> Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah	41
3.3	Teori Yang Berkaitan	43
3.3.1	Definisi Pembiayaan <i>Murabahah</i>	43
3.3.2	Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	44
3.3.3	Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	45
3.3.4	Pengertian Agunan	46
3.3.5	Dasar-dasar Penetapan Penilaian Agunan	47
3.4	Evaluasi Kerja Praktik	48
BAB EMPAT : PENUTUP		49
4.1	Kesimpulan	49
4.2	Saran	50
DAFTAR PUSTAKA		51
SK BIMBINGAN		52
LEMBAR KONTROL BIMBINGAN		53
NILAI KERJA PRAKTIK		55
FORMULIR PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i>		56
BROSUR PEMBIAYAAN USAHA IB		60
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Struktur Organisasi pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang 2018.....	11
--	----

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 :	Keadaan Personalia PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang	26
Tabel 3.1 :	Jenis Agunan dan Nilai Likuidasinya.....	41

DAFTAR SKEMA

Skema 3.1 :	Skema aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i>	
	Produktif.....	32

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : SK Bimbingan	52
Lampiran 2 : Lembar Kontrol Bimbingan I	53
Lampiran 3 : Lembar Kontrol Bimbingan II	54
Lampiran 4 : Lembar Nilai Kerja Praktik	55
Lampiran 5 : Formulir Pembiayaan <i>Murabahah</i>	56
Lampiran 6 : Brosur Pembiayaan Usaha Ib.....	60
Lampiran 7 : Daftar Riwayat Hidup	61

RINGKASAN LAPORAN

Nama Mahasiswa : Adelia Putri Dewita
Nim : 150601180
Judul laporan : Standar Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan
Murabahah Produktif pada PT. Bank Aceh
Syariah Cabang Sabang
Tanggal Sidang : 02 Juli 2017
Tebal LKP : 51 Halaman
Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag.,M.Ag
Pembimbing II : Cut Farah Harnofa Fonna, SE.,MPSDM

PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang yang beralamat di Jl. Perdagangan, No. 23 Kota Sabang. Adapun selama penulis melakukan Kerja Praktik pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, penulis banyak di tempatkan di bagian Legal dan Penyelesaian Pembiayaan dan di bagian Pembiayaan. Adapun tujuan penulisan LKP ini adalah untuk mengetahui persyaratan, prosedur serta standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang. Berdasarkan hasil kerja praktik dilapangan dapat disimpulkan bahwa produk pembiayaan yang dimiliki PT. Bank Aceh Syariah adalah produk pembiayaan *Murabahah*, salah satunya *Murabahah* Produktif. Pembiayaan *Murabahah* Produktif adalah pembiayaan yang diberikan untuk nasabah dengan jenis usaha menengah dan korporasi yang secara ekonomi usaha tersebut dianggap mandiri dan kuat. Standar kelayakan agunan yang dijalankan oleh PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang telah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) PT. Bank Aceh Syariah. yaitu antara lain account officer melakukan penilaian terhadap agunan yang akan diserahkan, total agunan yang harus diserahkan minimal 125% dari nilai pembiayaan, nilai agunan harus ditetapkan berdasarkan nilai likuidasi dengan persentase yang dapat diterima, apabila agunan merupakan barang impor harus dilengkapi dengan dokumen impor, pengikatan agunan kredit dilakukan secara notariel, harus memperhatikan faktor penilaian terhadap agunan, dan agunan harus diretasasi atau penilaian ulang minimal 12 (dua belas) bulan atau secara berkala.

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank atau lembaga-lembaga keuangan dalam memberikan pembiayaan atau pinjaman kepada nasabah, haruslah memperhatikan prinsip-prinsip pembiayaan yang baik termasuk risiko yang harus dihadapi atas pengembalian pembiayaan. Untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan pembiayaan, bank atau lembaga-lembaga keuangan harus melakukan penilaian yang seksama baik terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, maupun prospek usaha nasabah.

Sebelum membahas lebih lanjut tentang agunan, terlebih dahulu perlu diketahui tentang konsep agunan itu sendiri. Agunan adalah harta benda milik nasabah yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi (gagal bayar) terhadap nasabah (Usman, 2003: 281).

Agunan tidak hanya bersifat *materiil* tetapi juga bersifat *immateriil*. Agunan yang bersifat *materiil* misalnya bangunan, tanah, kendaraan, dan surat berharga. Sedangkan agunan yang bersifat *immateriil* misalnya agunan perorangan.

Pentingnya agunan bagi pembiayaan yaitu sebagai pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menjual agunan tersebut. Kemudian agunan sebagai indikator penentu jumlah pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak bank kepada pihak nasabah. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan (Fathurrahman, 2010: 44).

Secara umum agunan berfungsi sebagai jaminan pelunasan pembiayaan. Jaminan pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal,

dan prospek usaha yang dimiliki pihak ketiga merupakan jaminan *immateriil* yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan *immateriil* tersebut dapat diharapkan nasabah dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan pembiayaan berupa agunan bersifat kebendaan *materiil* berfungsi sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dapat dilakukan apabila pihak nasabah gagal memenuhi kewajibannya melalui *firs way out* (Fathurrahman, 2010: 44).

Agunan yang baik menurut para ahli yaitu (Soebekti, 2009: 29):

- a. Dapat membantu memperoleh pembiayaan bagi pihak nasabah;
- b. Tidak melemahkan potensi pihak nasabah untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya;
- c. Memberikan kepastian kepada bank untuk mengeluarkan pembiayaan dan mudah diuangkan apabila terjadi *wanprestasi*.

Pembiayaan *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati, sedangkan (Soemitra, 2009: 79).

Pembiayaan *Murabahah* Produktif adalah pembiayaan yang diberikan untuk nasabah dengan jenis usaha menengah dan korporasi yang secara ekonomi usaha tersebut dianggap mandiri dan kuat (PT. Bank Aceh Syariah, 2016: 1).

Pada saat nasabah ingin mengajukan pembiayaan *Murabahah* Produktif, nasabah harus mempunyai jaminan yang harus diagunkan kepada bank, karena agunan tersebut menjadi indikator penentu berapa jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah. Agunan ini

bertujuan untuk meminimalkan risiko yang kemungkinan akan dialami oleh bank, baik nasabah mengalami wanprestasi, dan risiko-risiko lainnya. Bila risiko kerugian terjadi atau nasabah gagal dalam melaksanakan kewajibannya, bank dapat mengeksekusi/menjual agunan tersebut.

Kondisi tersebut juga berlaku pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang. PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang merupakan salah satu Cabang Bank Umum Syariah dari PT. Bank Aceh Syariah yang berkantor Pusat di Banda Aceh yang menjalankan sistem operasionalnya secara syariah. PT. Bank Aceh Syariah hadir untuk memberikan pelayanan kepada seluruh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai dengan kebutuhan perkembangan terkini, dengan meningkatkan kualitas dan jenis produk/layanan, seperti produk yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat sekarang ini yaitu produk pembiayaan *Murabahah* (Pemakaian pribadi/di luar usaha), sehingga diharapkan dapat menciptakan tingkat kepuasan dan loyalitas yang tinggi seluruh nasabahnya.

Salah satu bentuk pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank Aceh Syariah adalah pembiayaan *Murabahah* Produktif. *Murabahah* Produktif merupakan salah satu skim pembiayaan yang sering digunakan oleh Bank Syariah. *Murabahah* Produktif sesuai untuk pembiayaan sebagian dari investasi oleh nasabah yang bergerak dalam bidang industri atau perdagangan dan memungkinkan nasabah/investor untuk membeli barang jadi, bahan baku, mesin-mesin, atau peralatan dari pasar lokal atau impor (Soemitra, 2009: 80)

Pembiayaan *Murabahah* Produktif berguna sekali bagi seseorang yang membutuhkan barang secara mendesak tetapi kekurangan atau biasa disebut dengan kekurangan likuiditas. Ia meminta pada bank agar membiayai pembelian barang tersebut (Sumitro, 2004: 38).

Namun sebelum nasabah mengajukan pembiayaan, nasabah harus mempunyai agunan yang layak sebagai jaminan pembiayaan yang diberikan oleh bank terhadap nasabah. PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang memiliki standar kelayakan agunan terhadap nasabah yang akan mengajukan pembiayaan *Murabahah* Produktif.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik membahas tentang **“Standar Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Produktif Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang”**.

1.2 Tujuan Kerja Praktik

Adapun tujuan dari Kerja Praktik ini adalah:

1. Untuk mengetahui persyaratan pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.

2. Untuk mengetahui prosedur pengajuan pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.
3. Untuk mengetahui standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.

1.3 Kegunaan Kerja Praktik

Adapun kegunaan dari Kerja Praktik ini adalah:

1. Khazanah Ilmu Pengetahuan

Dengan adanya Laporan Kerja Praktik ini, dapat menjadi sumber bacaan khususnya bagi mahasiswa Diploma III Perbankan Syariah mengenai standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.

2. Masyarakat

LKP ini berguna untuk memberikan pengetahuan dan penjelasan bagi masyarakat luas mengenai standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.

3. Instansi Tempat Kerja Praktik

Laporan ini berguna untuk memberikan saran bagi instansi yang terkait mengenai standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.

4. Penulis

Laporan ini berguna untuk menambah pengetahuan mengenai standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, serta memberikan pengalaman dalam dunia kerja dimana bisa membandingkannya dengan teori yang didapatkan diperkuliahan.

1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik

Bagian awal sistematika penulisan Laporan Kerja Praktik terdiri dari Lembar Judul yaitu standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, pernyataan keaslian, lembar persetujuan seminar, lembar pengesahan hasil seminar, kata pengantar, halaman transliterasi, daftar isi, ringkasan laporan dan daftar lampiran

Bagian isi sistematika penulisan Laporan Kerja Praktik terdiri dari bab satu, di bab satu ini akan ada pendahuluan meliputi: Latar belakang, tujuan Laporan Kerja Praktik, kegunaan Laporan Kerja Praktik meliputi khazanah ilmu pengetahuan, masyarakat, instansi tempat Kerja Praktik dan penulis, selanjutnya baru sistematikan penulisan Kerja Praktik.

Di bab dua ini tinjauan lokasi kerja praktik meliputi: Sejarah singkat PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, struktur organisasi PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, kegiatan usaha PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, meliputi: produk penghimpunan dana, penyaluran dana, jasa lainnya, dan keadaan personalia PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.

Bab tiga hasil kegiatan Kerja Praktik meliputi: Kegiatan Kerja Praktik yaitu bagian pembiayaan, bagian legal dan penyelesaian pembiayaan. Selanjutnya baru bidang Kerja Praktik, yaitu meliputi: bidang legal dan penyelesaian pembiayaan, pengertian produk pembiayaan *Murabahah* Produktif, dan penilaian standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, teori yang berkaitan dengan Kerja Praktik meliputi: Pengertian pembiayaan *Murabahah*, landasan hukum

pembiayaan *Murabahah*, rukun dan syarat *Murabahah*, manfaat pembiayaan *Murabahah*, persyaratan pengajuan pembiayaan *Murabahah* Produktif, prosedur pengajuan pembiayaan *Murabahah* Produktif, pengertian agunan, dasar-dasar penetapan penilaian agunan dan evaluasi Kerja Praktik.

Kemudian bab keempat yaitu bab penutup, bab ini merupakan tugas akhir dari Laporan Kerja Praktik yang berisi kesimpulan dan saran-saran.

Bagian akhir sistematika penulisan Laporan Kerja Praktik meliputi: Daftar pustaka, surat keputusan bimbingan, lembaran kontrol bimbingan, lembaran nilai Kerja Praktik, formulir permohonan pembiayaan, brosur pembiayaan usaha Ib, dan daftar riwayat hidup.

BAB DUA

TINJAUAN LOKASI

2.1 Sejarah Singkat PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

Awal mulanya didirikan Bank milik pemerintah daerah di Aceh tercetus atas prakarsa Dewan Pemerintah Daerah Peralihan Provinsi Aceh. Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah peralihan Provinsi Aceh di Kutaraja dengan Surat keputusan Nomor 7/DPRD/5 Tanggal 7 September 1957. Untuk mendirikan suatu Bank dalam bentuk Perseroan Terbatas yang bernama “PT. Bank Aceh Kesetjahteraan Atjeh, NV” dengan modal dasar ditetapkan Rp25.000.000.

Naamloze Vennootschap (NV), adalah suatu badan hukum untuk menjalankan usaha yang memiliki modal terdiri dari saham-saham, yang pemiliknya memiliki bagian sebanyak saham yang dimilikinya. Karena modalnya terdiri dari saham-saham yang dapat diperjualbelikan, perubahan kepemilikan perusahaan dapat dilakukan tanpa perlu membubarkan perusahaan.

Setelah beberapa kali perubahan akte, barulah pada tanggal 2 Februari 1960 diperoleh izin dari Menteri Keuangan dengan Surat Keputusan No. 12096/BUM/II dan Pengesahan Bentuk Hukum dari Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. J.A.5/22/9 tanggal 18 Maret 1960, pada saat itu PT. Bank Kesetjahteraan Atjeh NV dipimpin oleh Teuku Djafar sebagai Direktur dan Komisaris terdiri atas Teuku Soelaiman Polem, Abdullah Bin Muhammad Husein dan Muhammad Sanusi. Sepuluh Tahun kemudian atau tepatnya pada Tanggal 7 April 1973, Gubernur Kepala Daerah Istimewa Aceh mengeluarkan Surat Keputusan No.54/1973 tentang Penetapan Pelaksanaan Pengalihan PT.

Bank Kesetjahteraan Atjeh NV Menjadi Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh. Peralihan status, baik bentuk hukum, hak, kewajiban, dan lainnya secara resmi terlaksana pada tanggal 6 Agustus 1973, di mana pada hari tersebut dianggap sebagai hari lahirnya Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh.

Sejarah baru mulai diukir oleh Bank Aceh melalui hasil rapat RUPSLB (Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa) tanggal 25 Mei 2015 tahun lalu bahwa Bank Aceh melakukan perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional menjadi sistem syariah seluruhnya. Maka dimulai setelah tanggal keputusan tersebut proses konversi dimulai dengan tim konversi Bank Aceh dengan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Setelah melalui beberapa tahapan dan proses perizinan yang disyaratkan oleh OJK akhirnya Bank Aceh mendapatkan izin operasional konversi dari Dewan Komisiner OJK Pusat untuk perubahan kegiatan usaha dari sistem konvensional ke sistem syariah secara menyeluruh.

Izin Operasional Konversi tersebut ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisiner OJK No.KEP-44/D.03/2016 tanggal 1 September 2016 Perihal Pemberian Izin Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum Syariah PT. Bank Aceh yang diserahkan langsung oleh Dewan Komisiner OJK kepada Gubernur Aceh Zaini Abdullah melalui Kepala OJK Provinsi Aceh Ahmad Wijaya Putra di Banda Aceh (PT. Bank Aceh Syariah, 2018).

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku bahwa kegiatan operasional PT. Bank Aceh Syariah baru dapat dilaksanakan setelah diumumkan kepada masyarakat selambat-lambatnya 10 hari dari hari ini. Perubahan sistem operasional dilaksanakan pada tanggal 19 September 2016 secara

serentak pada seluruh Jaringan Kantor Bank Aceh. Sejak tanggal tersebut PT. Bank Aceh Syariah telah dapat melayani seluruh nasabah dan masyarakat dengan sistem syariah murni mengutip ketentuan PBI No.11/15/PBI/2009. Proses konversi Bank Aceh menjadi Bank Aceh Syariah diharapkan dapat membawa dampak positif pada seluruh aspek kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat. Dengan menjadi Bank Syariah, Bank Aceh bisa menjadi satu titik episentrum pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah yang lebih optimal. PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang didirikan pada tahun 1990, dipimpin oleh M. Yunan dan berlokasi di jalan Perdagangan No. 23 A Sabang.

Kantor Pusat PT. Bank Aceh Syariah berlokasi di Jalan T. Mohd Hasan No. 89 Batoh Banda Aceh. Sampai dengan tanggal 19 September 2016, Bank Aceh memiliki 1 Kantor Pusat, 26 Kantor Cabang, 85 Kantor Cabang Pembantu, 15 Kantor Kas, 13 Payment Point, 2 Mobil Kas Keliling, serta 201 Gerai ATM Bank Aceh Syariah.

Riwayat Perubahan Nama serta Badan Hukum

1. NV. Bank Kesetjahteraan Atjeh (BKA): 19 November 1958.
2. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh (BPDIA): 6 Agustus 1973
3. PD. Bank Pembangunan Daerah Istimewa Aceh (BPD IA): 5 Februari 1993
4. PT. Bank BPD Aceh: 7 Mei 1999
5. PT. Bank Aceh: 29 September 2010
6. PT. Bank Aceh Syariah: 19 September 2016.

2.2 Visi dan Misi PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

Visi merupakan gambaran dan tujuan sebuah lembaga yang akan datang. Sedangkan misi adalah sesuatu yang harus dilakukan demi tercapainya suatu tujuan.

Adapun yang menjadi visi dan misi PT. Bank Aceh Syariah adalah sebagai berikut (PT. Bank Aceh Syariah, 2017: 9):

1. Visi

Mewujudkan Bank Aceh Syariah menjadi bank yang sehat, tangguh, handal dan terpercaya serta dapat memberikan nilai tambah yang tinggi kepada mitra dan masyarakat.

2. Misi

Membantu dan mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat melalui pengembangan dunia usaha dan pemberdayaan ekonomi rakyat, serta memberi nilai tambah kepada pemilik dan kesejahteraan kepada karyawan.

2.3 Struktur Organisasi PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

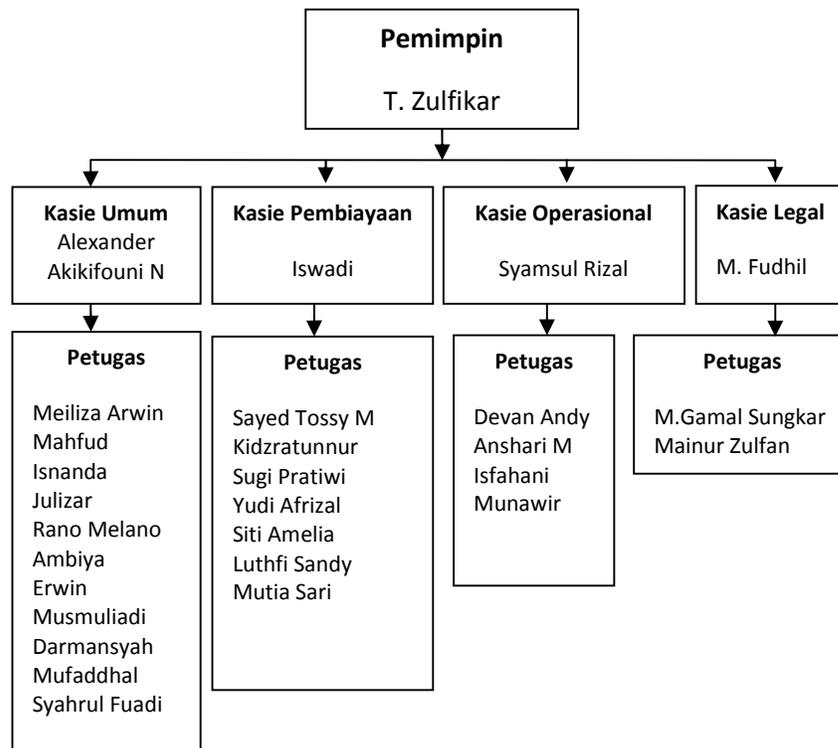
Struktur organisasi merupakan mekanisme formal di mana organisasi dikelola dan diwujudkan suatu keterangan susunan pola, yang tetap berhubungan di antara fungsi-fungsi, bagian-bagian atau posisi, wewenang dan tanggung jawab yang berbeda-beda dalam suatu organisasi untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditentukan. Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang memiliki struktur organisasi yang melibatkan seluruh sumber daya yang ada dan memiliki tugas dan tanggung jawab atas maju mundurnya perusahaan. Struktur organisasi yang baik tentunya mengerti setiap komponen yang terealisasi dalam

organisasi seperti tugas, wewenang, dan tanggung jawab. PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang mempunyai satu Kantor Cabang Pembantu di Balohan.

Berikut adalah Struktur Organisasi pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang:

Gambar 2.1

Struktur Organisasi pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang 2018



Sumber: (PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, 2018)

1. Pemimpin Cabang

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Pemimpin Cabang adalah sebagai berikut :

- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran cabang.
- b. Melakukan penghimpunan dana pihak ketiga.
- c. Melakukan putusan pembiayaan bersama tim komite kredit.
- d. Melakukan pemantauan kredit kolektibilitas kredit.
- e. Melakukan pemantauan pembukuan bank.
- f. Melakukan pemantauan pelaporan cabang.
- g. Membina hubungan dengan *stake holder* dan relasi bank.
- h. Melakukan pembinaan terhadap karyawan.

2. Kepala Seksi Operasional

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Kepala Seksi Operasional adalah sebagai berikut:

- a. Mengelola dana masuk dan dana keluar.
- b. Pembinaan nasabah.
- c. Memeriksa kebenaran rekon Anjungan Tunai Mandiri (ATM).
- d. Melakukan otorisasi pembukaan giro, deposito, dan Anjungan Tunai Mandiri (ATM).
- e. Memeriksa keabsahan pembukaan tabungan, giro, dan deposito.
- f. Verifikasi transaksi keuangan.
- g. Otorisasi nota keluar dan nota masuk.
- h. Memeriksa kebenaran *Credit Nota* (CN), dan *Debit Nota* (DN), dan Perintah Pemindahbukuan (PP).

Pada Seksi Operasional, terdapat beberapa bagian yaitu :

1) *Customer Service* (CS)

Adapun tugas dan tanggung jawab dari *Customer Service* adalah sebagai berikut :

- a. Melayani nasabah dalam pembukaan buku tabungan, deposito, giro, haji dan *SMS Banking*.
- b. Membuat nota pembukuan *Credit Nota* (CN), *Debit Nota* (DN), Perintah Pemindahbukuan (PP), kwitansi Kiriman Uang (KU) masuk, KU keluar, Kas Umum, dan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D).
- c. Melayani nasabah yang membuat kartu ATM, buku cek dan buku bilyet giro dan melakukan pengkinian data nasabah.
- d. Melakukan penyaluran dana-dana bantuan, beasiswa dan lain-lain.
- e. Membuat laporan penanganan dan penyelesaian pengaduan nasabah dan membuat laporan bulanan dan posting gaji.

2) *Teller*

Adapun tugas dan tanggung jawab dari *teller* adalah sebagai berikut:

- a. Menerima dan mengembalikan modal kas setiap hari kerja kepada *head teller*.
- b. Melayani transaksi keuangan mitra, baik penarikan tunai, setoran tunai, transfer Kirim Uang (KU) masuk dan KU keluar serta nota masuk dan nota keluar, Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D), setoran pajak Modul Penerimaan

Negara Gelombang 2 (MPN G2) dan *payment online* lainnya.

- c. Melakukan posting terhadap penutupan rekening nasabah.
 - d. Melakukan validasi terhadap pembukuan nota-nota transaksi setiap hari kerja.
 - e. Membuat laporan Surat Tanda Setoran (STS) yang ditujukan kepada dinas keuangan Aceh.
- 3) Petugas *Management Information System* (MIS) atau Laporan.
- Adapun tugas dan tanggung jawab dari Petugas *Management Information System* (MIS) atau Laporan adalah sebagai berikut:
- a. Melakukan rekon selisih kas Anjungan Tunai Mandiri (ATM).
 - b. Membuat laporan bulanan Laporan Sistem Moneter Keuangan (LSMK).
 - c. Membuat Laporan bulanan *Cash In Transit* (CIT) dan *Cash In Save* (CIS).
 - d. Membuat laporan bulanan (Rupa-rupa Aktiva Pasiva).
 - e. Membuat laporan rekon ATM dan laporan *opname* ATM triwulan.
 - f. *Mendownload report olibs*
 - g. Melakukan verifikasi transaksi teller.
 - h. Melakukan *back up* data ATM.
 - i. Mencetak daftar reversal transaksi teller.
 - j. Melakukan *closing* sistem olibs.

3. Kepala Seksi Umum

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Kepala Seksi Umum adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun Rencana Kerja Bank Umum (RKBU).
- b. Melaksanakan rencana kerja yang telah disahkan.
- c. Mengendalikan administrasi umum dan sekretariat.
- d. Menghadiri rapat-rapat dengan pihak luar.
- e. Mengelola pengadaan barang dan logistik.
- f. Melakukan pembinaan, supervisi dan penilaian karyawan.
- g. Posting gaji karyawan setiap bulannya.

Pada Seksi Umum terdapat beberapa bagian yaitu:

1) Pelaksanaan Administrasi

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Pelaksanaan Administrasi adalah sebagai berikut:

- a. Membuat laporan pajak dan membuat Bukti Pengeluaran Kas Kecil (BPKK) dan Bukti Kas Keluar (BKK).
- b. Membuat pajak bulanan dan melapor ke Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP).
- c. Membuat amortisasi barang cetakan setiap bulan.
- d. Menginput data *inventory* ke olib's.
- e. Membuat nota pemindah bukuan biaya-biaya kantor.
- f. Melakukan pengarsipan bundel-bundel.
- g. Melayani permintaan barang Alat Tulis Kantor (ATK).

2) Petugas Umum

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Petugas Umum adalah sebagai berikut:

- a. Membuat Nota Dinas pegawai, serah terima jabatan dan surat-surat lainnya.
- b. Membuat berita acara penggantian jabatan dan membuat Surat Perintah Perjalanan Dinas (SPPD).
- c. Membuat surat cuti dan tunjangan cuti.
- d. Mengarsipkan surat-surat.
- e. Membuat Bukti Pengeluaran Kas Kecil (BPKK) dan Bukti Kas Keluar (BKK) dan melakukan pengarsipan bundel-bundel.

3) Supir

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Supir adalah sebagai berikut:

- a. Supir kendaraan dinas dan operasional bank.
- b. Memelihara dan membersihkan mobil dinas.
- c. Membantu pekerjaan pada seksi umum serta antar dan jemput pimpinan.

4) Satpam

Adapun tugas dan tanggung jawab Satpam adalah sebagai berikut:

- a. Menjaga keamanan kantor siang dan malam secara aplusan.
- b. Mengarahkan dan melayani nasabah.
- c. Membantu membersihkan kantor.

- d. Mengawasi gerak-gerik nasabah baik yang masuk maupun keluar serta melaporkan kepada atasan apabila ditemukan hal-hal yang dapat merugikan bank dan aset bank.
- e. Menjaga keamanan inventaris kantor dan aset bank.
- f. Mengontrol keamanan di sekitar kantor siang dan malam 2 (dua) jam sekali dan mengontrol absensi.

5) Pramuwisma

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Pramuwisma adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan pembersihan Lantai I dan II
- b. Membantu melayani permintaan barang dan Alat Tulis Kantor (ATK).
- c. Melakukan pengarsipan mutasi harian.
- d. Membersihkan rumah ATM.
- e. Memelihara dan merawat mesin genset.

4. Kepala Seksi Pembiayaan

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Kepala Seksi Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Mengkoordinasi dan mengawasi kegiatan pembiayaan.
- b. *Me-review* proposal pembiayaan yang diajukan *Account Officer* (AO) dan merekomendasi sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Mengawasi dan memonitor proses dan persyaratan dalam penyaluran pembiayaan dan menjaga kestabilan *Non Performing Loan* (NPL).
- d. Menyiapkan dan menyampaikan laporan pembiayaan.

- e. Melakukan penilaian kinerja bawahan pada seksi pemasaran.
- f. Merencanakan pengembangan kegiatan pemasaran pembiayaan.

Pada Seksi Pembiayaan terdapat beberapa bagian yaitu:

1) Petugas Pembiayaan

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Petugas Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Mengelola seluruh mitra pembiayaan sampai lunas.
- b. Menerima registrasi, analisa, *checking*, input data, penataan, pengaturan, dan pengarsipan berkas pembiayaan.
- c. Membuat, mengirim, membina, klaim, tagihan asuransi.
- d. Berkoordinasi dengan *stakeholder*.
- e. Mencari nasabah potensial pembiayaan.
- f. Melakukan pembinaan dan kunjungan mitra pembiayaan.
- g. Membuat laporan akhir bulan.
- h. Membuat *Memorandum of Understanding* (MoU) yaitu perjanjian kerja sama dengan instansi.
- i. Membuat klaim atau tagihan asuransi.
- j. Registrasi permohonan pembiayaan.
- k. Membuat surat teguran atau peringatan bagi mitra wanprestasi.

2) Petugas Administrasi Pembiayaan

Adapun tugas dan tanggung jawab dari karyawan pembiayaan bagian administrasi adalah sebagai berikut:

- a. Registrasi permohonan pembiayaan.
- b. Menerima permohonan pembiayaan.
- c. Membuat surat peringatan bagi mitra wanprestasi.

- d. Menerima permohonan pembiayaan dan membuat perjanjian pembiayaan.
- e. Melakukan relokasi pembiayaan dan mengelola administrasi pembiayaan.

5. Kepala Seksi Legal Dan PP (Penyelesaian Pembiayaan)

Adapun tugas dan tanggung jawab dari Kepala Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan (PP) adalah sebagai berikut:

- a. Mengkaji dan memberikan rekomendasi analisa yuridis dan transaksi dari investigasi jaminan pembiayaan dalam proses pemberian pembiayaan dengan mempertimbangan faktor risiko.
- b. Mengawasi proses pengikatan jaminan pembiayaan baik secara interen maupun material.
- c. Mengawasi poses rating pembiayaan sesuai dengan ketentuan berlaku dan memeriksa pengelolaan penyimpanan atau arsip jaminan pembiayaan.
- d. Melakukan re-evaluasi portofolio pembiayaan bermasalah secara objektif dalam rangka penyelesaian pembiayaan.
- e. Melakukan re-evaluasi agunan dalam proses pengambil-alihan agunan.
- f. Mengawasi dan mengarahkan petugas dalam proses eksekusi terhadap jaminan mitra-mitra pembiayaan bermasalah.
- g. Menerapkan prinsip manajemen risiko dalam seluruh aktivitas legal dan administrasi pembiayaan sesuai ketentuan.

Pada Seksi Legal dan PP (Penyelesaian Pembiayaan) terdapat Petugas Legal dan PP yang bertugas dan bertanggung jawab sebagai berikut:

- a. Melakukan *checking on the spot* usaha dan agunan pembiayaan.
- b. Melakukan taksasi/penilaian atas agunan pembiayaan.
- c. Melakukan analisa legal dan yuridis.
- d. Melakukan pengikatan agunan pembiayaan pada notaris.
- e. Melakukan proses pelaporan pembiayaan ekstra dan intra, realisasi penyelesaian pembiayaan ekstra dan intra.
- f. Melakukan penyerahan warkat jaminan pembiayaan yang telah selesai.
- g. Menyusun dan menyampaikan laporan bidang tugas.
- h. Melakukan proses pelaporan Sistem Informasi Debitur (SID).
- i. Menertibkan dan mengelola arsip jaminan pembiayaan.

2.4 Kegiatan Usaha PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang menawarkan produk-produk yang menjawab kebutuhan nasabah mulai dari anak-anak sampai dewasa, perorangan maupun perusahaan/instansi pemerintah, produk simpanan, pinjaman maupun jasa-jasa lainnya.

Adapun produk dan jasa yang ditawarkan PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang adalah sebagai berikut:

2.4.1 Produk Penghimpun Dana

Dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan Bank Aceh Syariah Cabang Sabang memiliki produk-produk dalam

menghimpun dana dari masyarakat luas. Adapun produk tabungan dan yang digunakan adalah sebagai berikut:(PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, 2018).

1. Tabungan Seulanga iB

Tabungan Seulanga iB adalah produk tabungan Bank Aceh. Dengan *tagline* “*Seutuhnya Melayani Nanggroe*”. Tabungan Seulanga iB memiliki beberapa keunggulan seperti:

- a. Mendapatkan fasilitas ATM Seulanga (Fitur ATM Seulanga iB sama dengan ATM jenis Platinum).
- b. Mendapatkan fasilitas *Mobile Banking*
- c. Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

2. Tabungan Sahara

Tabungan Simpanan Haji dan Umrah (Sahara) adalah tabungan dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah yang dikhususkan bagi umat muslim untuk memenuhi biaya perjalanan ibadah haji dan umrah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Wadiah Yad Dhamanah*, yaitu dana titipan murni nasabah kepada bank.

3. Tabungan Firdaus

Tabungan Firdaus merupakan salah satu produk tabungan Bank Aceh di mana pemilik dana memberikan kepercayaan penuh kepada bank untuk mengelola dananya dengan pembagian nisbah yang disepakati.

4. Tabunganku iB

Tabunganku iB adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menumbuhkan budaya menabung.

5. Tabungan Haji iB

Tabungan haji merupakan tabungan yang dapat membantu anda mewujudkan niat menunaikan ibadah haji.

6. Tabungan Simpeda iB

Tabungan Simpeda adalah tabungan yang dapat diikuti oleh perorangan untuk membantu mengatur keuangan anda secara profesional.

7. Tabungan Aneka Guna iB

Tabungan aneka guna adalah tabungan yang dapat diikuti oleh perorangan, perkumpulan, organisasi, masjid dan lembaga-lembaga lainnya.

8. Deposito *Mudharabah*

Investasi berjangka waktu tertentu dalam bentuk mata uang rupiah pada Bank Aceh Syariah yang pengelolaan dananya berdasarkan prinsip syariah dengan *akad mudharabah muthalaqah*, yaitu akad antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pengelola dana (*mudharib*). Dalam hal ini shahibul maal (nasabah) berhak memperoleh keuntungan bagi hasil sesuai nisbah yang tercantum dalam akad.

9. Giro *Wadiah*

Sarana penyimpanan dana dalam bentuk mata uang rupiah pada PT. Bank Aceh Syariah yang pengelolaan dananya berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yad dhamanah*, yaitu dana titipan murni nasabah kepada bank yang dapat diambil setiap saat dengan menggunakan media *cheque* dan *bilyet giro*.

2.4.2 Produk Penyaluran Dana

Adapun produk penyaluran dana pada PT. Bank Aceh Syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan dalam bentuk mata uang rupiah pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang menggunakan prinsip syariah dengan akad *Murabahah*, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada seluruh anggota masyarakat dengan sistem jual beli. Dalam hal ini nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati dan tercantum dalam akad.

2. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan dalam bentuk mata uang rupiah pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang menggunakan prinsip syariah dengan akad *Musyarakah*, yaitu kerja sama dari dua pihak atau lebih untuk menjalankan suatu usaha tertentu. Kedua pihak memberikan kontribusi dana dan keahlian, serta memperoleh bagi hasil keuntungan dan kerugian sesuai kesepakatan yang tercantum dalam akad.

3. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah akad kerja sama antara bank selaku pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah selaku (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati. Akad *Mudharabah* digunakan oleh bank untuk memfasilitasi pemenuhan kebutuhan permodalan bagi nasabah guna menjalankan usaha atau proyek

dengan cara melakukan penyertaan modal bagi usaha atau proyek yang bersangkutan (PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, 2018).

2.4.3 Layanan Bank Aceh Syariah

Jasa bank merupakan kegiatan perbankan yang dilakukan oleh suatu bank untuk melancarkan kegiatan menghimpun maupun menyalurkan dana. Semakin lengkap jasa yang diberikan oleh pihak bank, maka akan semakin baik untuk menarik nasabah. Dengan pelayanan jasa yang lengkap nasabah akan merasa nyaman untuk melakukan kegiatan keuangan pada satu bank, begitu pula pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang yang memberikan pelayanan jasa pada nasabah melalui layanan sebagai berikut:

1. ATM Bank Aceh

Seiring peningkatan jumlah nasabah, PT. Bank Aceh telah mengantisipasinya dengan penambahan mesin-mesin ATM PT. Bank Aceh yang sudah mencakup wilayah Aceh dan Medan. Selain itu penambahan fitur dan layanan pada kartu ATM PT. Bank Aceh masih terus dilakukan.

2. SMS Banking

SMS Banking merupakan layanan yang memberikan kemudahan serta kenyamanan dalam bertransaksi secara praktis salah satunya transfer. Bertransaksi dengan *SMS Banking* hanya dapat dilakukan melalui nomor *handphone* yang telah teregistrasi (atas perintah pemilik rekening) di dalam data Bank Aceh, sehingga sangat aman dan nyaman untuk digunakan setiap saat.

3. Kliring

Kliring merupakan sistem transfer dana elektronik yang meliputi kliring debit dan kliring kredit yang proses penyelesaian setiap transaksinya dilakukan secara nasional.

2.5 Keadaan Personalia PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

Di dalam sebuah instansi ataupun perusahaan adanya bagian-bagian yang mengatur jalannya kegiatan suatu instansi atau perusahaan untuk kelancaran kegiatan perusahaannya, sehingga masing-masing bagian dapat melaksanakan tugasnya dengan baik.

Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang mempunyai keadaan personalia yang masing-masing bagian telah mengetahui tugas yang harus dilaksanakan untuk menjalankan kegiatan perusahaan dengan terorganisir dengan baik. Hal tersebut tidak terlepas dari kinerja para karyawan dan struktur yang telah ditetapkan oleh pihak bank, seperti bank pada umumnya.

PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang memiliki 28 orang karyawan, 23 orang karyawan dan 5 orang karyawan. Terdiri dari pimpinan, 3 orang bagian *teller*, 2 orang bagian *customer service*, 3 orang bagian *management information sistem*, 5 orang bagian pembiayaan, 3 orang bagian legal dan penyelesaian pembiayaan, 3 orang bagian umum, 5 orang *security*, 3 orang pramuwisma, dan 1 orang supir.

Karyawan dan karyawan PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang mempunyai *background* pendidikan yang berbeda-beda, mulai dari SMA/Sederajat, Diploma Tiga (DIII), Strata Satu (SI), dan Strata Dua (S2).

Berikut merupakan keadaan personalia PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang.

Tabel 2.1

Keadaan Personalia PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

No	Jenjang	Jumlah Karyawan
1	SMA	5 Orang
2	D3	5 Orang
3	S1	15 Orang
4	S2	3 Orang
Total		28 Orang

Sumber: (PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, 2018)

Tabel di atas menjelaskan jenjang pendidikan terakhir karyawan pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang tahun 2018, di mana lulusan SMA berjumlah 5 (lima) orang, lulusan Diploma Tiga (DIII) berjumlah 5 (lima) orang, lulusan Strata Satu (S1) berjumlah 15 (lima belas) orang, dan lulusan Strata Dua (S2) berjumlah 3 (tiga) orang.

BAB TIGA

HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK

3.1 Kegiatan Kerja Praktik

Kerja Praktik merupakan kegiatan akademik perorangan berupa praktik lapangan. Kerja Praktik tersebut berisi laporan kegiatan sebagai sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan/teknologi yang dilakukan oleh mahasiswa dengan bimbingan dosen pembimbing. Tujuannya adalah untuk melatih mahasiswa agar mengenal situasi pada dunia kerja, sekaligus untuk meningkatkan kualitas mahasiswa itu sendiri.

Waktu pelaksanaan kerja praktik dilaksanakan penulis dalam jangka waktu lebih kurang satu bulan atau 34 (tiga puluh empat) hari kerja yaitu terhitung dari tanggal 26 Februari sampai 13 April 2018. Hal tersebut merupakan sebuah kesempatan yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk memperdalam pengalaman sebelum terjun ke dunia kerja sesungguhnya.

Melalui program ini akan ditemui hal-hal baru yang belum pernah dijumpai di perkuliahan, hal tersebut tentunya akan menuntut untuk perkembangan wawasan diri sendiri agar lebih siap sebelum masuk dunia kerja. Penulis mendapatkan pengalaman yang sangat berharga dan dapat langsung mempraktikkan ilmu yang di dapat di bangku perkuliahan. Hal tersebut tidak terlepas dari bimbingan pimpinan, karyawan/karyawati dari pihak instansi. Dalam melaksanakan kegiatan tersebut, penulis di tempatkan di bagian legal dan penyelesaian pembiayaan dan bagian pembiayaan.

3.1.1 Bagian Legal dan Penyelesaian Pembiayaan

Adapun kegiatan yang dilakukan oleh penulis selama melakukan Kerja Praktik pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang di bagian legal dan pembiayaan ialah sebagai berikut:

- a. Membuat surat serah terima warkat (berkas pelunasan agunan) asli 2018.
- b. Mengarsipkan surat serah terima warkat asli sebagai pertinggal bagi bank.
- c. Mengambil berkas nasabah pada *filling* penyimpanan.
- d. Mencatat nomor surat keluar pada buku register surat keluar 2018.
- e. Mencatat pelunasan pembiayaan dalam buku Register Pengambilan Warkat (Berkas) pelunasan pembiayaan.
- f. Mencatat tanggal surat, nama nasabah, akad, plafond, jenis warkat, dan lain-lain pada Buku Register Pengelolaan Agunan (Taksasi/Retaksasi dan Pengikatan).

3.1.2 Bagian Pembiayaan

Selama melakukan kegiatan Kerja Praktik pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang penulis membantu bagian pembiayaan dalam mengerjakan tugasnya. Adapun kegiatan yang dilakukan oleh penulis ialah sebagai berikut:

- a. Mencetak daftar tagihan pembiayaan kolektif bulanan nasabah.
- b. Mengambil Nomor *Credit Nota* dan *Debit Nota* tahun 2018.
- c. Mencatat data nasabah dalam buku Register Agenda Permohonan Kredit Pembiayaan *Murabahah* tahun 2018.
- d. Mengambil Nomor Surat Keluar tahun 2018.

- e. Mencatat Nomor Surat dalam buku Register Informasi Debitur (IDEB) Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan (OJK) 2018.
- f. Mencatat daftar nasabah *Take Over* ke bank lain pada *Microsoft Excel*.
- g. Mengisi *Risk Profile* (Risiko yang kemungkinan dialami oleh bank) pada situs resmi pegawai PT. Bank Aceh Syariah.

3.2 Bidang Kerja Praktik

Selama menjalani Kerja Praktik pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang penulis lebih banyak melakukan kegiatan di bidang Pembiayaan. Adapun kegiatan yang dilakukan adalah mencetak daftar tagihan pembiayaan kolektif bulanan nasabah, mengambil Nomor *Credit Nota* dan *Debit Nota* tahun 2018, mencatat data nasabah dalam buku Register Agenda Permohonan Pembiayaan *Murabahah* tahun 2018, Mengambil Nomor Surat Keluar tahun 2018, mencatat Nomor Surat dalam buku Register Informasi Debitur (IDEB) Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan (OJK) 2018, mencatat daftar nasabah *Take Over* ke bank lain pada *Microsoft Excel*, dan mengisi *Risk Profil* pada situs resmi pegawai PT. Bank Aceh Syariah. Selama melakukan *job training* pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, banyak pengetahuan dan pengalaman yang penulis dapatkan.

Bagian pembiayaan tidaklah mudah karena pada bidang ini kita harus memiliki kemampuan menjelaskan yang mudah dipahami oleh nasabah mengenai pembiayaan pada PT. Bank Aceh Syariah cabang Sabang, dan harus bisa menghadapi nasabah yang akan *take over* ke Bank lain, bagaimana caranya agar nasabah tersebut tidak jadi berpindah mengambil

pembiayaan di bank lain, dengan menjelaskan keunggulan mengambil pembiayaan pada PT. Bank Aceh Syariah secara rinci, kalau tidak, maka akan banyak nasabah yang *take over* dikarenakan keunggulan yang menggiurkan yang ditawarkan oleh bank lain, sebab semakin banyak nasabah yang *take over*, maka keuntungan yang ditargetkan bank tidak akan terpenuhi.

Selama melakukan *job training* penulis tidak hanya menekuni bidang pembiayaan saja, penulis juga menekuni bidang legal dan penyelesaian pembiayaan yang kegiatannya yaitu membuat surat serah terima warkat asli 2018, mengarsipkan surat serah terima warkat asli sebagai pertinggal bagi bank, mengambil berkas nasabah pada *filling* penyimpanan, mencatat nomor surat keluar pada buku register surat keluar 2018, mencatat pelunasan pembiayaan dalam buku Register Pengambilan Warkat (Berkas) pelunasan pembiayaan, dan mencatat tanggal surat, nama nasabah, akad, plafon, jenis warkat, dan lain-lain pada Buku Register Pengelolaan Agunan (Taksasi/Retaksasi dan Pengikatan).

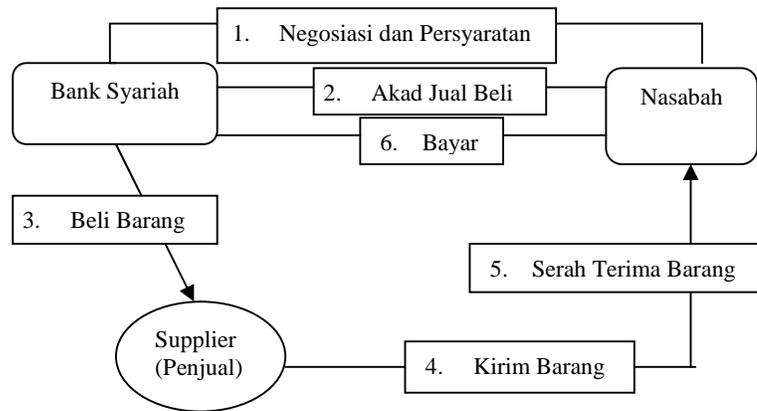
Bagian legal dan penyelesaian pembiayaan juga tidaklah mudah, karena pada bidang ini kita harus teliti pada saat memeriksa kelayakan nasabah dalam pengambilan pembiayaan dan harus teliti saat menilai kelayakan agunan yang diberikan nasabah. Tanggung jawab pada bidang ini pun sangat besar karena pada saat menyerahkan kembali agunan atau jaminan milik nasabah kita harus teliti agar tidak ada kesalahan atau berkas milik nasabah salah satunya hilang. Apabila hal seperti ini terjadi tentu akan menjadi tanggung jawab bagian legal dan penyelesaian pembiayaan yang harus mencari berkas milik nasabah yang hilang atau tercecer karena tidak teliti.

3.2.1 Pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang memiliki beberapa produk pembiayaan salah satunya produk pembiayaan *Murabahah* Produktif di mana pembiayaan ini dapat memudahkan nasabah dalam mengembangkan usahanya.

Pembiayaan *Murabahah* Produktif adalah pembiayaan yang diberikan untuk nasabah dengan jenis usaha menengah dan korporasi yang secara ekonomi usaha tersebut dianggap mandiri dan kuat. Pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang terbagi 2 (dua), yaitu: pembiayaan *Murabahah* modal kerja, dan pembiayaan *Murabahah* investasi. Pembiayaan *Murabahah* modal kerja adalah pembiayaan yang diberikan kepada bank yang digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja. Pembiayaan *Murabahah* investasi adalah pembiayaan yang diberikan guna membiayai pengadaan atau pembelian harta tetap (barang modal) untuk menunjang kelancaran usaha. Pembiayaan *Murabahah* Produktif bertujuan untuk membantu masyarakat dalam mengembangkan usahanya, sehingga sangat mudah nasabah memilih pembiayaan dengan akad yang mereka butuhkan (PT. Bank Aceh Syariah, 2016: 1).

Skema 3.1

Skema aplikasi Pembiayaan *Murabahah* Produktif

Sumber: (Antonio, 2001: 107)

Keterangan :

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi dan persyaratan akad pembiayaan *Murabahah*.
2. Bank syariah memesan barang-barang yang telah dipesan oleh nasabah kepada *supplier* atau penjual utama.
3. Setelah barang dipesan, *supplier* mengirimkan barang kepada nasabah.
4. Nasabah menerima barang pesanan baik itu berupa kendaraan dan dokumen yang diperlukan dari *supplier* yang telah ditentukan oleh nasabah.
5. Setelah kedua belah pihak bernegosiasi dan setuju atas persyaratan yang ada, bank dan nasabah melakukan akad jual beli.
6. Setelah barang diterima nasabah melakukan pembayaran yang diserahkan di *teller*.

3.2.2 Persyaratan Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* Produktif

Adapun dokumen dan data yang harus dilampirkan sebagai persyaratan dalam proses Pembiayaan *Murabahah* Produktif yang masing-masing harus digandakan (fotokopi) sehingga menjadi 3 (tiga) eksamplar adalah sebagai berikut:

1. Surat Permohonan Pembiayaan
Pengajuan secara tertulis dan bermaterai cukup dengan memuat informasi data yang lengkap tentang :
 - a. Jumlah pembiayaan yang dibutuhkan
 - b. Tujuan penggunaan pembiayaan (rencana kerja, ekspansi usaha, dan peningkatan penjualan)
 - c. Jangka waktu pembiayaan
 - d. Sektor usaha dan masa usaha yang sudah berjalan, yang *bankable* dan *feasible*
 - e. Data informasi fasilitas pembiayaan di bank lain, bila ada
 - f. Seluruh transaksi keuangan atau usaha harus dilakukan melalui rekening di PT. Bank Aceh Syariah.
2. Bukti Identitas Diri :
 - a. Fotokopi Kartu tanda Penduduk (KTP) pemohon, suami/istri pemohon dan pengelola perusahaan yang termasuk dalam akte perusahaan (apabila ikut serta dalam menanda-tangani perjanjian pembiayaan)
 - b. Pas foto pemohon suami dan istri ukuran 3 x 4 cm
 - c. Fotokopi Kartu Keluarga
 - d. Fotokopi Surat Keterangan Menikah (apabila ikut serta dalam menandatangani perjanjian pembiayaan)
 - e. Surat Keterangan berdomisili dari kepala desa / keuchik

- f. Fotokopi Rekening Giro pada PT. Bank Aceh Syariah dan pada bank lain, bila ada
3. Bukti Perizinan dan Legalitas Usaha
- a. Akte pendirian atau anggaran dasar perusahaan dan turunannya serta perubahannya
 - b. Usaha berbentuk Badan Hukum harus melampirkan Bukti pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (HAM RI)
 - c. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) dari dinas terkait
 - d. Surat Izin Tempat Usaha (SITU) dari pemerintah setempat
 - e. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
 - f. Perizinan lainnya dari dinas/instansi terkait dengan produk yang dihasilkan, di antaranya :
 - Izin Undang-Undang Gangguan (*Hider Ordonantie*) dari pemerintah daerah setempat,
 - Izin Industri dari Dinas Perindustrian setempat untuk kegiatan industri,
 - Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk pabrik, gudang, hotel, dan pembiayaan konstruksi lainnya yang membutuhkan izin dari pemerintah daerah setempat,
 - Surat izin dari Lembaga *Hygine* Nasional untuk industri makanan dan minuman,
 - Surat Keterangan dari Lembaga Penelitian Makanan dan Minuman untuk pabrik minuman atau es yang menyatakan air yang digunakan tidak membahayakan
 - Surat Izin dari Departemen Kesehatan untuk pabrik obat-obatan atau farmasi, makanan, dan minuman dan izin-izin

usaha lainnya dari instansi yang berwenang disesuaikan dengan jenis kegiatan usaha nasabah yang bersangkutan.

4. Bukti Agunan (Asli)
5. Laporan Keuangan
 - a. Laporan keuangan bulan terakhir pada saat permohonan kredit
 - b. Laporan keuangan tahunan
6. Laporan dan Dokumen spesifik lainnya
 - a. Jadwal rencana kerja, rencana anggaran biaya dan penggunaan dana dan kemampuan *self financing*
 - b. Progress report apabila pekerjaan /pembangunan yang dibiayai telah berjalan
 - c. Laporan Persediaan atau *stock* berjalan
 - d. Foto dokumentasi lokasi usaha dan proses kerja
7. Membuat surat kuasa kepada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang untuk dapat melakukan pendebitan langsung atas kewajiban angsuran dari rekening debitur.

3.2.3 Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* Produktif

Adapun prosedur dan proses pelayanan terhadap pembiayaan *Murabahah* Produktif melalui *Account Officer* dengan mengikuti langkah-langkah sebagai berikut :

- A. Tahap Penerimaan Dokumen dan Wawancara
 1. Terima surat permohonan pembiayaan dan dokumen pendukung dari pemohon
 2. Periksa kelengkapan surat permohonan pembiayaan dan dokumen dengan cara *checklist* pada formulir dokumen pembiayaan *Murabahah* Produktif

3. Lakukan wawancara terhadap pemohon kredit, di antaranya:
 - a. Pelajari terlebih dahulu informasi yang terdapat dalam formulir permohonan dan data pendukungnya,
 - b. Cari informasi lebih dalam tentang pendapatan dan pengeluaran termasuk usaha sampingan, jumlah tanggungan, dan potensi pendapatan lainnya, dan
 - c. Berikan kesempatan pada pemohon untuk mempelajari ketentuan dan persyaratan bank dan pastikan bahwa hal tersebut dapat dipahami.
 4. Bubuhkan paraf pada formulir dokumen pembiayaan *Murabahah* Produktif apabila data telah lengkap.
- B. Tahap Taksasi Agunan dan Pembahasan
1. Melakukan pengecekan terakhir terhadap pengisian data informasi debitur pada permohonan pembiayaan *Murabahah* Produktif yang telah disediakan oleh bank
 2. Melakukan koordinasi dengan *Account Officer* lainnya untuk mendapatkan informasi karakter calon debitur dan untuk mengetahui apakah ada permohonan sebelumnya ataupun telah ditolak sebelumnya
 3. Melakukan kunjungan ke lapangan untuk melihat usaha dan tempat tinggal calon debitur dan memperkirakan potensi pendapatannya dengan adanya fasilitas pembiayaan *Murabahah* Produktif dapat melalui penggunaan kertas kerja dan carilah informasi dari sumber-sumber lain atas aset atau usaha yang dibiayai (dari pihak pembeli dan pihak pemasok)

4. Mengirimkan data-data agunan dan perizinan pada bagian Legal dan Penyelesaian Pembiayaan untuk dilakukan Taksasi Agunan dan Analisa Legal/Yuridis Pembiayaan.
5. Melakukan *checking on the spot* atas usaha dan agunan bersama bagian Legal dan Penyelesaian Pembiayaan serta difoto dengan latar belakang petugas *checking*.
6. Mengevaluasi permohonan dan menilai kondisi usaha serta kemampuan debitur sekaligus mempersiapkan proposal dengan usulan-usulan yang dibutuhkan oleh debitur dengan analisa kuantitatif dan kualitatif.
7. Mempersiapkan proposal pembiayaan sesuai dengan format yang standar
8. Rekomendasi pada proposal pembiayaan harus merincikan paling kurang adalah sebagai berikut :
 - a. Jenis pembiayaan
 - b. Golongan pembiayaan
 - c. Plafond pembiayaan
 - d. Margin
 - e. Jangka waktu
 - f. Jenis dan tujuan penggunaan pembiayaan
 - g. Orientasi penggunaan
 - h. Sektor ekonomi
 - i. Biaya administrasi, materai dan provisi yang dibebankan kepada pemohon sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank

- j. Penutupan asuransi, nilai pertanggungan dan jangka waktu penutupannya harus sesuai dengan kebijakan asuransi pembiayaan
 - k. Pengikatan agunan
9. Menyerahkan proposal tersebut kepada Kepala Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan sebagai sekretaris Komite Pembiayaan untuk diteliti persyaratannya dan sekaligus untuk diajukan kepada Anggota Komite Pembiayaan untuk mendapatkan pertimbangan dan keputusannya,
 10. Apabila proposal tersebut mendapatkan persetujuan dari komite pembiayaan yang disampaikan oleh Kepala Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan berikut Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan rangkap 3 (tiga) kepada *Account Officer*, untuk selanjutnya disampaikan kepada calon debitur bersamaan Rencana Jadwal Angsuran Pembiayaan untuk dipelajari dan ditanda-tangani
 11. Setelah surat persetujuan pemberian pembiayaan diterbitkan dan debitur harus menyelesaikan seluruh persyaratan dalam waktu maksimal 15 hari kerja, apabila telah lewat masa maka persyaratannya dianggap tidak ada dan harus diulang kembali dari awal
 12. *Account Officer* menerima kembali Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan dan Rencana Jadwal Angsuran tersebut yang telah ditanda-tangani calon debitur untuk diserahkan kepada Kepala Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan untuk disiapkan Perjanjian Pembiayaan dan Pengikatan Agunannya

13. Kemudian Kepala Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan selanjutnya mempersiapkan langkah pencairan atau *dropping* pembiayaan ke rekening debitur dengan berpedoman dan persyaratan-persyaratan pembiayaan yang telah ditetapkan oleh Komite Pembiayaan

C. Tahap Pencairan Pembiayaan

Pencairan pembiayaan *Murabahah* Produktif harus memenuhi ketentuan dan persyaratan berikut ini:

1. Semua persyaratan-persyaratan yang ditetapkan oleh komite pembiayaan telah dipenuhi oleh nasabah dan telah melakukan verifikasi oleh Seksi Bagian Legal dan Penyelesaian Pembiayaan
2. Kepala Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan menyiapkan Surat Pengikatan Agunan (Internal Bank / Akte Notariel)
3. Petugas Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan melakukan pencatatan ke dalam buku Register Pengikatan Agunan
4. Semua dokumen asli pembiayaan telah disimpan di ruang yang telah ditetapkan oleh bank di bawah monitoring petugas Seksi Legal dan Penyelesaian Pembiayaan
5. Melakukan pengimputan data ke sistem (*Olib's*)
6. Pencairan pembiayaan dilaksanakan oleh Seksi Pembiayaan maksimal 5 (Lima) hari kerja

3.2.4 Penilaian Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

Berikut adalah standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang antara lain sebagai berikut :

1. *Account Officer* melakukan penilaian terhadap Agunan yang akan diserahkan, dan agunan tersebut harus sesuai dengan Standar Agunan Bank dan dapat dibuktikan (tertulis), berupa:
 - a. Cash atau Surat Berharga: tabungan, giro, deposito yang diblokir dan Surat-Surat Efek
 - b. Harta Bergerak: perhiasan, persediaan barang dagangan, piutang dagang, peralatan kerja, mesin, alat-alat berat dan kendaraan.
 - c. Harta tidak bergerak: tanah dan bangunan
2. Total agunan yang harus diserahkan sebesar minimal 125% dari nilai pembiayaan
3. Nilai agunan harus ditetapkan berdasarkan *Liquidation Basis* atau nilai likuidasi (sesuai harga pasar) dengan persentase yang dapat diterima sebagai nilai likuidasi maksimal sebagai berikut:

Tabel 3.1

Jenis Agunan dan Nilai Likuidasinya

No.	Jenis Agunan	Nilai Likuidasi
1.	Tabungan, Deposito, Giro.	100%
2.	Tanah Hak Milik	85%
3.	Bangunan dengan Izin Mendirikan Bangunan	75%

	(IMB)	
4.	Bangunan tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	65%
5.	Kendaraan bermotor	60%

Sumber: (PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, 2018)

4. Apabila agunan merupakan barang impor harus dilengkapi dengan dokumen impor.
5. Pengikatan agunan kredit dilakukan secara *notariel*.
6. Faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam penilaian di antaranya meliputi :
 - a. *Marketability* benda agunan, yaitu kemungkinan barang agunan tersebut dijual dengan segera di pasar dan tingkat kemungkinan perubahan nilai barang yang akan terjadi di waktu yang akan datang,
 - b. Lokasi agunan dan prasarananya,
 - c. Status hubungan dan kepemilikan,
 - d. Kondisi benda agunan (layak pakai),
 - e. Masa pemakaian benda agunan, sepanjang dinilai layak secara umur ekonomis dan teknis, dan
 - f. Legalitas agunan.
7. Agunan harus dinilai kembali (retaksasi) minimal 12 bulan atau secara berkala sesuai dengan kondisi apabila:
 - a. Kolektibilitas kredit berubah (turun),
 - b. Setiap perpanjangan jangka waktu kredit atau program restrukturisasi kredit, dan

- c. Menurut pertimbangan komite kredit bahwa nilai taksasi ulang dimaksud tidak boleh dilaksanakan oleh kredit investigator yang melakukan taksasi pertama¹.

3.3 Teori yang Berkaitan

3.3.1 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin*). Bank bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli. *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati (Soemitra, 2009: 79).

Dasar hukum yang digunakan dalam pembiayaan *Murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Al-Quran

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya :

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

2. Al-Hadis

عَنْ سَهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبُرْكََةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

(رواه ابن ماجه)

¹ Wawancara dengan Bapak Devan Andy Saputra (Petugas Pembiayaan)

Dari Suhaib Ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *muqaradhadh* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah), (Al-Asqalani, 1424).

3.3.2 Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Adapun rukun dari akad *Murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi terdiri atas beberapa bagian, yaitu (Soemitra, 2009: 82):

1. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
2. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
3. *Sighat*, yaitu ijab dan qabul.

Adapun Syarat jual beli adalah sesuai dengan rukun jual beli antara lain sebagai berikut:

1. Syarat orang yang berakal

Orang yang melakukan jual beli harus memenuhi:

 - a. Berakal, jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah. Menurut jumhur ulama bahwa orang yang melakukan akad jual beli itu harus telah balig dan berakal.
 - b. Pelaku yang melakukan akad jual beli adalah orang yang berbeda.
2. Syarat yang berkaitan dengan ijab kabul
 - a. Orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.
 - b. Kabul sesuai dengan ijab.

- c. Ijab dan kabul itu dilakukan dalam satu majelis.
3. Syarat barang yang diperjual belikan
Syarat barang yang diperjual belikan, yaitu:
 - a. Barang itu ada atau tidak di tempat, tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupannya untuk mengadakan barang itu.
 - b. Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia.
 - c. Milik seseorang, barang yang sifatnya belum dimiliki seseorang tidak boleh dijualbelikan.
 - d. Boleh diserahkan saat akad berlangsung dan pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.

3.3.3 Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *ba'i al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Manfaat dari pembiayaan *Murabahah* adalah untuk mendukung pengembangan para pengusaha baik di bidang pertanian, perikanan, industri kecil, industri rumah tangga dan lain-lain, dengan cara menyediakan fasilitas pembiayaan tanpa penyimpangan bagi pengusaha yang pada saat memerlukan pembiayaan barang modal tidak mempunyai dana yang cukup.

Bai al-murabahah juga banyak memberi manfaat kepada Bank Syariah. Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *ba'i al-murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di Bank Syariah.

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

1. *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
2. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang naik setelah bank membelikannya untuk nasabah bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
3. Penolakan nasabah; barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Oleh karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
4. Dijual; karena *ba'i al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, (Antonio, 2001: 107).

3.3.4 Pengertian Agunan

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda yaitu "*zekerheid*" atau "*cautie*", yang secara umum merupakan cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggungan jawab umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga istilah atau kata-kata agunan. Dalam Kamus Besar Bahasa

Indonesia, tidak membedakan pengertian jaminan maupun agunan, yang sama-sama memiliki arti yaitu “tanggungan”.

Agunan pembiayaan atau jaminan adalah hak dan kekuasaan atas barang agunan yang diserahkan oleh anggota kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan (Rivai, 2008: 663).

Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 26 tentang perbankan syariah menjelaskan pengertian mengenai agunan. Dalam Undang-Undang tersebut dijelaskan agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.

Agunan Pembiayaan harus memenuhi keabsahan hukum, mempunyai nilai ekonomi, dan akan disita (dijual) untuk membayar pembiayaan bermasalah atau macet (Malayu Hasibuan, 2005: 110).

3.3.5 Dasar-dasar Penetapan Penilaian Agunan

Agunan merupakan salah satu unsur dalam analisa pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah 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 agunan wajib ditaksasi/dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan atau satu tahun. Setiap perubahan data agunan, termasuk perubahan karena taksasi agunan harus di simpan ke dalam arsip komputer (Rivai, 2008: 666).

Berdasarkan penelitian agunan mempengaruhi dalam menentukan porsi pembiayaan yang diajukan oleh seorang nasabah. Porsi pembiayaan tidak bisa melebihi nilai taksasi agunan yang diberikan nasabah untuk menjadi persyaratan. Dalam mentaksasi agunan harus memperhatikan risiko-risiko yang akan terjadi pada pembiayaan, apabila suatu saat pembiayaan akan macet. Maka dari sebab itu agunan harus bisa *mengcover* pembiayaan yang diajukan oleh nasabah untuk jangka waktu pembiayaan yang telah diajukan dan agunan juga harus di retaksasi agar sesuai dengan harga pasar.

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Setelah melakukan Kerja Praktik di PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, banyak pengalaman yang didapat penulis di antaranya ilmu pengetahuan khususnya tentang standar kelayakan agunan nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang, wawasan dan cara kerja serta dapat mengaplikasikan teori yang didapat dibangku kuliah dengan praktik yang dijalankan.

Dalam standar kelayakan agunan, penulis berpendapat bahwa PT. Bank Aceh Syariah memiliki standar kelayakan agunan yang sesuai dengan standar operasional PT. Bank Aceh Syariah yang mengacu pada Standar Operasional Prosedur pembiayaan *Murabahah* Produktif PT. Bank Aceh Syariah, yakni tentang prosedur, persyaratan, dan standar kelayakan agunan pembiayaan *Murabahah* Produktif yang telah berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil Kerja Praktik pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang selama satu bulan setengah atau 34 hari kerja dari 26 Februari sampai 13 April 2018. Penulis dapat menyimpulkan beberapa hal yang berhubungan dengan hasil Laporan Kerja Praktik yang sudah penulis paparkan tentang “Standar Kelayakan Agunan Nasabah pembiayaan *Murabahah* Produktif pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang” antara lain sebagai berikut :

1. Pembiayaan *Murabahah* produktif adalah pembiayaan yang diberikan untuk nasabah dengan jenis usaha menengah dan korporasi yang secara ekonomi usaha tersebut dianggap mandiri dan kuat. Adapun persyaratan yang harus dilengkapi nasabah dalam mengajukan pembiayaan *Murabahah* Produktif yaitu surat permohonan pembiayaan, laporan dan dokumen spesifik lainnya, Laporan Keuangan, Bukti Agunan (asli) Bukti Perizinan dan Legalitas Usaha, Bukti Identitas Diri, dan Surat Kuasa.
2. Adapun prosedur pengajuan pembiayaan yaitu yang pertama tahap pencairan pembiayaan, tahap taksasi agunan dan pembahasan, kemudian tahap penerimaan dokumen dan wawancara, dan tahap pencairan pembiayaan.
3. Adapun agunan harus dinilai kembali (retaksasi) minimal 12 bulan atau secara berkala sesuai dengan kondisi, pengikatan agunan kredit dilakukan secara *notariel*, nilai agunan harus ditetapkan berdasarkan *liquidation basis* atau nilai likuidasi (sesuai harga pasar) dengan

persentase yang dapat diterima, total agunan yang harus diserahkan sebesar minimal 125% dari nilai pembiayaan, *account officer* melakukan penilaian terhadap agunan yang akan diserahkan.

4.2 Saran

Semakin pesatnya pertumbuhan Lembaga Keuangan Syariah terutama Bank, maka dari itu penulis ingin memberikan saran-saran yang terkait dengan standar kelayakan agunan kepada pihak PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang yang diharapkan dapat memberikan masukan yang mendatangkan manfaat, yaitu:

1. Mengembangkan Sumber Daya Manusia (SDM) itu menjadi hal yang sangat penting untuk meningkatkan kualitas kemampuan karyawan, terutama dalam proses menganalisa agunan agar dalam menganalisa sesuai dengan standar operasional, sehingga diharapkan dari penilaian agunan tersebut mendapatkan data yang benar.
2. Untuk meminimalisasi terjadinya risiko dalam menentukan pengikatan agunan berupa benda bergerak, barang jaminan yang dijadikan agunan baik motor maupun mobil maksimal lima sampai tujuh tahun pemakaian. Karena benda bergerak memiliki risiko yang cukup tinggi yang berkaitan dengan harga dan permintaan masyarakat apabila nasabah tersebut cidera janji dalam melunasi pembiayaannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio. (2001). *Bank Syariah: dari teori ke praktik*. (Penerbit Gema Insani, Ed.) (Jakarta).
- Fathurrahman. (2010). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. (Sinar Grafika, Ed.). Jakarta.
- Malayu Hasibuan. (2005). *Dasar-dasar Perbankan*. (P. B. AKSARA, Ed.). Jakarta.
- PT. Bank Aceh Syariah. (2016). *Kredit Komersial*. (PT. Bank Aceh Syariah, Ed.). Banda Aceh.
- PT. Bank Aceh Syariah. (2016). *Standar Operasional Prosedur Kredit Komersial*. (PT. Bank Aceh Syariah, Ed.). Banda Aceh.
- PT. Bank Aceh Syariah. (2017). *Company Profile*. Banda Aceh.
- Rachmadi Usman. (2003). *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. (PT. Pustaka Utama, Ed.). Jakarta.
- Rivai, H. V. dan A. P. V. (2008). *Islamic Financial Manajemen*. (PT. Raja Grafindo Persada, Ed.). Jakarta.
- Soebekti. (2009). *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. (Alumni, Ed.). Bandung.
- Soemitra, A. (2009). *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*. (P. Group, Ed.). Jakarta.
- Sumitro. (2004). *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait di Indonesia*. (PT. Raja Grafindo Persada, Ed.). Jakarta.

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

Nomor : 1549/Un.08/FEBI/PP.00.9/08/2018

T E N T A N G

**Penetapan Pembimbing Laporan Kerja Praktik (LKP)
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 (LKP) dan Praktik Kerja Lapangan mahasiswa Prodi D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing LKP tersebut;
 - b. Bahwa yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing LKP Prodi 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.

M E M U T U S K A N

- Menetapkan** :
- P e r t a m a** : Menunjuk Saudara (i) :
- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| a. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag | Sebagai Pembimbing I |
| b. Cut Farah Harnofa Fonna, SE.,MPSDM | Sebagai Pembimbing II |

untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :

N a m a : Adelia Putri Dewita

N I M : 150601180

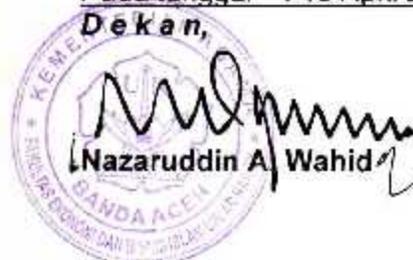
Prodi : D-III Perbankan Syariah

J u d u l : Standar Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan Murabahah Produktif Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang

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

Ditetapkan di : Banda Aceh

Pada tanggal : 18 April 2018

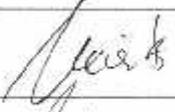
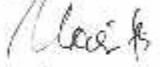
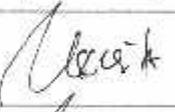
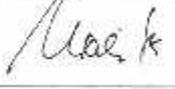


Tembusan :

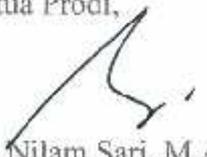
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah;
3. Mahasiswa yang bersangkutan;
4. Arsip.

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Adelia Putri Dewita / 150601180
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Standar Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan Murabahah Produktif
 Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang
 Tanggal SK : 12 April 2018
 Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S. Ag., M.Ag
 Pembimbing II : Cut Farah Harnofa Fonna, SE.,MPSDM

No.	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1.	08-06-2018	08-06-2018	Bab I	Revisi	
2.	21-06-2018	21-06-2018	Bab I	Revisi	
3.	25-06-2018	25-06-2018	Bab 1 ⁵ /a IV	Revisi	
4.	26-05-2018	26-05-2018	Bab 1 ⁵ /a IV	Acc Seminar	
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					

Mengetahui,
Ketua Prodi,

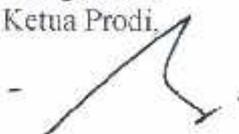

 Dr. Nilam Sari, M.Ag
 NIP.197103172008012007

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Adelia Putri Dewita / 150601180
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Standar Kelayakan Agunan Nasabah Pembiayaan Murabahah Produktif
 Pada PT. Bank Aceh Syariah Cabang Sabang
 Tanggal SK : 12 April 2018
 Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
 Pembimbing II : Cut Farah Harnofa Fonna, SE.,MPSDM

No.	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1.	02/05-2018	02/02-2018	Bab I	Revisi	
2.	08/05-2018	08/05-2018	Bab II	Revisi	
3.	29/05-2018	28/05-2018	Bab III	Revisi	
4.	30/05-2018	31/05-2018	Bab IV	Revisi	
5.	04/06-2018	04/06-2018	Bab I s/d Bab IV	finish	
6.					
7.					
8.					
9.					

Mengetahui,
Ketua Prodi.


Dr. Nilam Sari, M.Ag
NIP.197103172008012007



KEMENTERIAN AGAMA R.I
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
DARUSSALAM – BANDA ACEH

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : ADELIA PUTRI DEWITA
NIM : 150601180

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	B	85	Sesuai
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	98	Sangat Baik
3	Pelayanan (Public Service)	A	95	Sangat Baik
4	Penampilan (Performance)	A	100	Sangat Baik
5	Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)	B	85	Cukup Teliti
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	98	Sesuai
7	Kedisiplinan (Discipline)	A	95	Sangat Baik
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	A	95	Paham
Jumlah			751	
Rata-rata			93,875	

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

SABANG, 12 APRIL 2018

Penilai

Mengetahui,

Bank Aceh

Iswadi
Kasi umum



Direktur Program D-III
Perbankan Syari'ah

Dr. Nilam Sari, M. Ag

NIP. 197103172008012007

Bismillahirrahmanirrahim

Kepada Yth,
PT. Bank Aceh
Cabang Sabang

Perihal : **Permohonan Pembiayaan**

- Yang bertanda tangan di bawah ini :
1. Nama Lengkap :
 2. Alamat :
 - Telp. / Hp. :
 3. Pekerjaan :
 4. Alamat Pekerjaan / Kantor :

Dengan ini mengajukan permohonan fasilitas Pembiayaan kepada PT. Bank Aceh Cabang Sabang
Sebesar Rp..... (), guna keperluan :

Dengan Rencana Anggaran Biaya sebagai berikut :

1. Harga Pokok : Rp.
2. Dana Sendiri / Uang Muka : Rp. -
3. Dibiayai Bank : Rp.
4. Jangka waktu Pembiayaan : () bulan *

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini saya lampirkan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan Bank sebagaimana tertera di halaman sebelah

Menyetujui :
Bendaharawan Gaji

Menyetujui :
Suami / Istri

Sabang,
Pemohon,

Materai
Rp. 6.000

(.....)

(.....)

(.....)

Ket.

Diisi dengan jelas dan tanpa coretan.

CABANG SABANG

Tanggal :

No. :

Bismillahirrahmanirrahim

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN INDIVIDUAL

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses)

PERMOHONAN PEMBIAYAAN			
Jumlah Pembiayaan yang diajukan :	Pengajuan :	<input type="checkbox"/> Baru	<input type="checkbox"/> Perubahan <input type="checkbox"/> Take Over
Jangka Waktu :			
Tujuan Penggunaan (dijelaskan) :			
DATA PRIBADI PEMOHON			
Nama :	Jenis Kelamin :	<input type="checkbox"/> Laki-laki	<input type="checkbox"/> Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir :	Status :	<input type="checkbox"/> Belum Menikah	<input type="checkbox"/> Menikah <input type="checkbox"/> Janda/Duda
No. KTP/Passport :	Jumlah Tanggungan :		
No. MPWP :	Pendidikan Terakhir :		
Alamat tinggal saat ini :			
Telp. :	Wilayah :	Kode Pos :	Lama tinggal di alamat ini :
Status tempat tinggal :	<input type="checkbox"/> Pribadi	<input type="checkbox"/> Keluarga	<input type="checkbox"/> Sewa/Kontrak <input type="checkbox"/> Dinas <input type="checkbox"/> Lainnya (sebutkan)
Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah) :			
Nama :			
Hubungan :			
Alamat :			
Telp. :	Wilayah :	Kode Pos :	
Waktu terbaik untuk menghubungi anda	<input type="checkbox"/> di rumah, pukul	<input type="checkbox"/> di kantor, pukul	
DATA PEKERJAAN		DATA SUAMI / ISTERI	
Nama Instansi / Perusahaan :	Nama :		
Bidang Usaha :	Tempat / Tanggal Lahir :		
Jabatan / Pangkat :	<small>(Jika bekerja)</small> Nama Perusahaan :		
Alamat :	Bidang Usaha :		
Telp. Wilayah : Kode Pos :	Pangkat / Jabatan :		
<small>(Khusus Wiraswasta)</small> SIUP No. : NPWP No. : Tanggal/Tahun didirikan :	Alamat :		
	Telp. Wilayah : Kode Pos :		
PEMBIAYAAN LAIN			
Nama Bank	Jenis Pembiayaan	Jumlah Pembiayaan	Jatuh Tempo
DATA JAMINAN			
<input type="checkbox"/> TANAH	<input type="checkbox"/> RUMAH TINGGAL	<input type="checkbox"/> RUKO	<input type="checkbox"/> BPKP
Alamat Jaminan :	Merk Kendaraan :		
Tahun dibangun : LT : LB :	Type : <input type="checkbox"/> Sedan <input type="checkbox"/> Minibus <input type="checkbox"/> Lainnya		
Harga Taksiran : No. IMB :	Tahun :		
Status Tanah : HGB/Hak Milik No. :	Harga Kendaraan :		
Nama Pemilik / Penjamin :	Nama dealer :		
Hubungan Keluarga :	Alamat / Telp. Dealer :		
Alamat Pemilik Jaminan :			
Telp. Wilayah : Kode Pos :	Klasifikasi : <input type="checkbox"/> Pemerintah <input type="checkbox"/> BUMN <input type="checkbox"/> Swasta		
<p>Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar, Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan PT. Bank Aceh untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada Bank untuk memotong dari rekening giro/tabungan/deposito saya melunasi angsuran pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa Bank berhak menyetujui / menolak permohonan ini tanpa memberitahu alasannya.</p>			
Pemohon,	Suami/Istri	Account Officer	
.....	

LAMPIRAN : DAFTAR BARANG YANG AKAN DIBELI

No.	Nama Barang	Banyaknya	Harga	Ket.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
	Jumlah			

Sabang,

Pemohon

(_____)

Bismillahirrahmanirrahim

SURAT KUASA MEMOTONG GAJI / PENGHASILAN LAINNYA DAN JAMINAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. Nama :
- NIP :
- Tempat/Tanggal lahir :
- Pekerjaan/Jabatan :
- Jenis Kelamin :
- Alamat Rumah :
- Telepon :

Dalam hal ini disebut PIHAK PERTAMA

- II. 1. Kepala Dinas/Instansi :
- NIP :
- Alamat Kantor :
- Telepon :
- 2. Bendaharawan Gaji :
- NIP :
- Alamat Kantor :
- Telepon :

Dalam hal ini disebut PIHAK KEDUA,

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat membuat perjanjian dengan syarat-syarat sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA memberikan kuasa penuh kepada PIHAK KEDUA untuk memotong gaji dan penghasilan lainnya an. PIHAK PERTAMA yang tercantum dalam Daftar Gaji/Penghasilan lainnya sebesar yang ditetapkan oleh Bank setiap bulannya, untuk angsuran pembiayaan dan biaya-biaya lainnya pada PT. Bank Aceh sesuai dengan akad pembiayaan Nomor : Tanggal :
2. Bilamana PIHAK PERTAMA meninggal dunia, dipecat atau sesuatu dan lain hal sehingga pemotongan gaji/hak-hak lainnya tidak dapat dilangsungkan seperti sediakala, maka PIHAK KEDUA dapat mengambil alih setiap jenis penghasilan pada Dinas/Instansi PIHAK PERTAMA bertugas dengan jumlah setinggi-tingginya sampai dengan pembiayaan dinyatakan lunas oleh Bank.
3. PIHAK KEDUA setuju dan bersedia melakukan pemotongan gaji/penghasilan lainnya dari PIHAK PERTAMA untuk menyetor langsung pada PT. Bank Aceh sampai pembiayaan tersebut dinyatakan lunas oleh Bank.
4. Bahwa PIHAK KEDUA bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Dinas/Instansi menjamin dan bertanggung jawab sepenuhnya, atas pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Aceh atas dasar Gaji/Penghasilan PIHAK PERTAMA
5. Bahwa PIHAK KEDUA menjamin sepenuhnya, bila PIHAK PERTAMA dipindahtugaskan/mutasi ke tempat tugasnya yang baru, maka Gaji/Penghasilan atas nama PIHAK PERTAMA tidak akan dipindahkan ke tempat tugas baru sebelum pembiayaan tersebut dinyatakan lunas oleh Bank atau sebelum mendapat persetujuan tertulis dari Bank.
6. Bahwa SURAT KUASA dan JAMINAN ini juga berfungsi sebagai surat penyerahan hak dan kuasa serta jaminan dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA kepada PT. Bank Aceh untuk membebani rekening di Bank, menagih hak-hak/penghasilan dari berbagai sumber semata-mata untuk kepentingan pelunasan pembiayaan yang berakar pada perjanjian pembiayaan tersebut diatas.
7. Demikian surat kuasa memotong Gaji/Penghasilan lainnya dan jaminan ini diperbuat dengan sesungguhnya dan ditandatangani diatas materai secukupnya serta tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan dengan dalih apapun juga sebelum pembiayaan tersebut dinyatakan lunas oleh Bank.

YANG MENERIMA KUASA/

YANG MENJAMIN

YANG MEMBERI KUASA

KEPALA DINAS/INSTANSI

BENDAHARA PENGELUARAN

Materai
Rp. 6.000



Pembiayaan modal kerja atau investasi dengan menggunakan prinsip syariah untuk pengembangan usaha, sehingga operasionalisasi perusahaan tetap lancar dan rencana pengembangan usaha pun menjadi lebih pasti. Keuntungan yang dibagi sesuai dengan kesepakatan dalam akad.

Keunggulan :

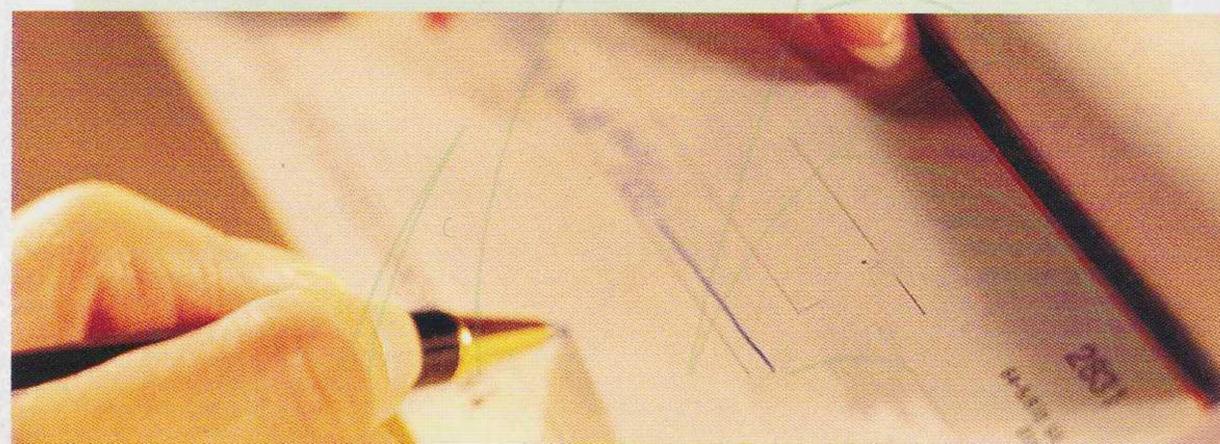
- Persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah
- Pembiayaan dapat diberikan untuk keperluan modal kerja dan atau investasi
- Mekanisme pengembalian yang fleksibel sesuai dengan realisasi usaha
- Bagi hasil berdasarkan perhitungan revenue sharing
- Jangka waktu disesuaikan dengan jadwal penyelesaian pekerjaan atau masa pembiayaan yang dibutuhkan
- Pelunasan sebelum masa pembiayaan tidak dikenakan denda

Persyaratan Umum :

- Surat Permohonan
- Telah menjadi Nasabah Bank Aceh
- Usaha telah berjalan minimal 1 (satu) tahun
- Menyerahkan agunan yang *marketable*
- Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai Nasabah pembiayaan macet/bermasalah

Persyaratan Khusus :

Syarat-syarat	Peorangan	Perusahaan/Yayasan/ Koperasi
Fotocopy Identitas diri: (KTP/SIM/Paspor)	✓	✓
Fotocopy NPWP	✓	✓
Kartu Keluarga	✓	-
Surat Nikah	✓	-
2 (dua) lembar Pasphoto (ukr. 3 x 4)	✓	✓
Fotocopy Legalitas : • Akte Pendirian & Perubahan terakhir • Anggaran dasar Rumah Tangga • Izin Usaha SIUP, TDP, SITU, SIUJK dan lainnya (jika dibutuhkan) yang masih berlaku.	✓ - ✓	✓ ✓ ✓
Bukti Legalitas Jaminan (SHM/SHGB/BPKB/ Bilyet Deposito/dll)	✓	✓
Laporan Keuangan min. 2 tahun terakhir	✓	✓



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA DIRI

Nama : Adelia Putri Dewita
Tempat/Tgl. Lahir : Sabang, 01 Juli 1997
Pekerjaan/NIM : Mahasiswa/150601180
Agama : Islam
Kebangsaan : Indonesia
Status : Belum Kawin
No Hp : 085296926145
Email : Adelia.Indonesia97@gmail.com
Alamat : Jurong Dapu Bata, Desa Cot Ba'u,
Kecamatan Suka Jaya, Kota Sabang

RIWAYAT PENDIDIKAN

TK : Hang Tuah Sabang
MIN Sabang : Tamatan Tahun 2009
MTsN Sabang : Tamatan Tahun 2012
SMAN 9 Banda Aceh : Tamatan 2015
Perguruan Tinggi : Fakultas Ekonomi dan Program
D- III Perbankan Syariah UIN
Ar- raniry Banda Aceh Bisnis Islam

DATA ORANG TUA

Nama Ayah : Bukhari
Nama Ibu : Marthini Nona
Pekerjaan Ayah : Wiraswasta
Pekerjaan Ibu: : Ibu Rumah Tangga
Alamat Orang Tua : Jurong Dapu Bata, Desa Cot Ba'u,
Kecamatan Suka Jaya, Kota Sabang

Demikian daftar riwayat hidup singkat ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat digunakan seperlunya.

Banda Aceh, 05 Juni 2018
Yang menerangkan,.

Adelia Putri Dewita
NIM. 150601180