

LAPORAN KERJA PRAKTIK
TINGKAT RESIKO PEMBIAYAAN MUSYARAKAH
TERHADAP *RETURN ON ASSET* PADA PT BANK
MUAMALAT INDONESIA TBK KCP
ULEE KARENG BANDA ACEH



Disusun Oleh:

SAHLAN
NIM : 041300859

PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2017 M / 1437 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-ar-raniry-web.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Sahlan
Nim : 041300859
Jurusan : D-III Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

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

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 16 Januari 2017

Yang menyatakan



LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP

LAPORAN KERJA PRAKTIK

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

Dengan Judul:

**TINGKAT RESIKO PEMBIAYAAN MUSYARAKAH TERHADAP
RETURN ON ASSET PADA PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK
KCP ULEE KARENG BANDA ACEH**

Disusun Oleh:

Sahlan
NIM: 041300859

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

Pembimbing I



Syahminan, S.Ag., M.Ag
NIP: 197003052000031002

Pembimbing II



Ayumiati, SE., M.Si
NIP: 197806122009122002

Mengetahui
Ketua Jurusan D-III Perbankan Syariah



Dr. Nilam Sari, M.Ag
NIP: 197103172008012007

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR

LAPORAN KERJA PRAKTIK

Disusun Oleh

Sahlan

NIM: 041300859

Dengan Judul:

TINGKAT RESIKO PEMBIAYAAN MUSYARAKAH TERHADAP
RETURN ON ASSET PADA PT BANK MUAMALAT INDONESIA TBK
KCP ULEE KARENG BANDA ACEH

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

Pada Hari/Tanggal: senin/30 Januari 2017

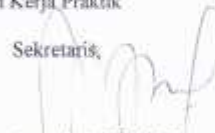
Di Darussalam, Banda Aceh
Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

Ketua,



Syahminan, S. Ag., M. Ag.
NIP: 197003052000031002

Sekretaris,



Ayumiati, SE., M.Si.
NIP: 197806122009122002

Penguji I,



Dr. Muhammad Zuhilmi, MA.
NIP: 197204282005011003

Penguji II,



Dr. Nur Baety Sofyan, I.e., MA.
NIP: 198208082009012009

Mengetahui

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



Prof. Dr. H. Nazaruddin A. Wahid, MA.
NIP: 195612511987031031

KATA PENGANTAR

Segala puji dan rasa syukur yang tidak terhingga bagi Allah SWT, yang telah memberikan banyak rahmat dan karunia-Nya sehingga karya ini dapat diselesaikan. Shalawat berangkaikan salam kepada junjungan alam yaitu Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabat beliau. Alhamdulillah berkat taufiq dan hidayah Allah SWT serta petunjuk dari Rasul-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan ini dengan judul **“Tingkat Resiko Pembiayaan Musyarakah Terhadap *Return On Asset* Pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh”**. Penulisan laporan ini merupakan salah satu tugas akhir yang harus dilakukan oleh penulis dan merupakan syarat untuk menyelesaikan Program Studi Diploma-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh.

Meskipun demikian penulisan LKP ini masih jauh dari tingkat kesempurnaan karena banyak terdapat kekurangan dalam penyusunan dan penulisan, maka dari itu kritik dan saran yang membangun, sangat penulis harapkan dari semua pihak guna untuk membangun dan kesempurnaan LKP ini.

Selesainya penyusunan LKP ini tidak pernah terlepas dari bantuan banyak pihak yang telah memberikan dukungan dan bimbingan, maka dari itu, pada kesempatan ini, penulis ingin ucapkan terima kasih kepada:

1. Teristimewa kepada Ayahanda Sopat (Alm), Ibunda Nurleja (Almh), kakanda Safiril, asura sekeluarga, rusdi sekeluarga, rentah sekeluarga, ali amran dan sekeluarga, nurmantika sekeluarga, masudin yang telah mendidik dan mendukung serta memberikan doa dan kasih sayangnya kepada penulis.
2. Prof. Dr. Nazaruddin A.Wahid, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.
3. Dr. Nilam Sari, M.Ag selaku Ketua Prodi Diploma III Perbankan Syariah.

4. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Sekretaris Prodi Diploma III Perbankan Syariah.
5. Dr. Hafas Furqani, M.Ec selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ayumiati, SE., M.Si selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan meluangkan waktu dalam menyelesaikan LKP ini.
7. Syahminan, S.Ag., M.Ag selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan meluangkan waktu dalam menyelesaikan LKP ini. dan sekaligus Penasehat Akademik (PA) penulis selama menempuh pendidikan di Jurusan Diploma III Perbankan Syariah.
8. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry yang telah memberikan ilmunya selama proses belajar-mengajar, dan motivasi untuk lebih berkembang.
9. Seluruh karyawan dan karyawan pada PT.Bank Muamalat Indonesia TBK Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng Banda Aceh, Kak Sherry, Kak Risna, Kak Mifta, Kak Nelly, Kak Icha Bang Ivan, Bang Nanda, Bang Haris, Bang Yusran, Bang Ayub Dan Bang Edi yang telah berbagi pengalaman dan ilmunya selama penulis melaksanakan kegiatan kerja praktik.
10. Seluruh Angkatan 2013, unit 5 PS yang selalu menaungi dan memberikan keceriaan di saat otak mengeluarkan virus jenuh belajar. Khususnya untuk sahabat penulis: Firman, Ardy, Chalida, Siti, Ima, Sarwati, Rida, Zahra, dan untuk sahabat tercinta (Rifqi, Busra, Yani, Yiyi, Isar, Rika, Rizka) orang-orang yang memberikan pengaruh dalam membentuk pola pikir dan pandangan baru. Semua itu tidak berlalu begitu saja, akan berkembang dan berkelanjutan. Tampanan dan cacik maki tidak penulis anggap sebagai kebencian, melainkan sebuah pengungkapan cinta demi kebaikan yang hakiki.

Akhirnya penulis mengucapkan banyak terimakasih untuk semua pihak yang terlibat dalam membuat LKP ini, semoga mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT dan LKP ini bermanfaat untuk semua pihak yang membacanya.

Banda Aceh, 16 Januari 2017
Penulis,

Sahlan

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor:158 Tahun1987–Nomor:0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	t
2	ب	B	17	ظ	Z.
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	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 lambingnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
	<i>Fat ah dan ya</i>	Ai
	<i>Fat ah dan wau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haua*

3. *Maddah*

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
َ / اِ	<i>Fathah dan alif atau ya</i>	
ِ	<i>Kasrah dan ya</i>	
ُ	<i>Dammah dan wau</i>	

Contoh:

قال : *q la*

رمى : *ram*

قيل : *q la*

يقول : *yaq lu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk *Ta Marbutah* ada dua, yaitu:

a. *TaMarbutah* () hidup

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

b. *Tamarbutah* () mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةَ الْأَطْفَالِ : *rau ah al-a f l / rau atula f l*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةَ : *al-Mad nah al-Munawwarah/al- Mad natul
Munawwarah*

طَلْحَةَ : *al ah*

Catatan:

Modifikasi

- 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.
- Nama Negara dan kota ditulis menurut Ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
- Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SIDANG	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN TRANSILITE	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
RINGKASAN LAPORAN	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB SATU : PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik	4
1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik	4
1.4 Prosedur Pelaksanaan Laporan Kerja Praktik.....	5
BAB DUA : TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK.....	7
2.1 Sejarah Singkat PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	7
2.2 Struktur Organisasi PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh.....	8
2.3 Kegiatan Usaha PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee kareng Banda Aceh	11
2.3.1 Menghimpun Dana	11
2.3.2 Penyaluran Dana.....	14
2.3.3 Produk Pelayanan Jasa	15
2.4 Keadaan Personalia PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng	17
BAB TIGA : HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK	20
3.1 Kegiatan Kerja Praktik.....	20
3.1.1 Bagian Umum	20
3.1.2 Bagian Marketing	20
3.1.3 Bagian Back Office.....	21
3.2 Bidang Kerja Praktik	21
3.2.1 Mekanisme Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Muamalat	21
3.2.2 Tingkat Risiko Pembiayaan musyarakah terhadap <i>return on asset</i>	23
3.3 Teori Yang Bersangkutan.....	25
3.3.1 Pengertian, Tujuan Pembiayaan	25
3.3.2 Pengertian Pembiayaan Musyarakah	27
3.3.3 Konsep Pembiayaan Musyarakah	27

3.3.4	Analisis Pembiayaan	28
3.3.5	Landasan Hukum Pembiayaan Musyarakah	29
3.3.6	Risiko Pembiayaan Musyarakah	30
3.3.7	Pengertian <i>Return On Asset</i>	31
3.3.8	Tingkat <i>Return On Asset</i> Bank.....	32
3.4	Evaluasi Kerja Praktik.....	33
BAB EMPAT : PENUTUP		34
4.1	Kesimpulan	34
4.2	Saran	34
DAFTAR PUSTAKA		35
SK BIMBINGAN.....		37
LEMBAR KONTROL BIMBINGAN		38
LEMBAR KONTROL BIMBINGAN		39
STRUKTUR ORGANISASI PT BANK MUAMALAT INDONESIA		
TBK KCP ULEE KARENG.....		40
LEMBAR NILAI KERJA PRAKTIK		41
SERTIFIKAT KERJA PRAKTIK		42
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....		43

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja	18
Tabel 2.2 : Karakteristik Karayawan Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	18
Tabel 2.3 : Karakterisitik Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin	19
Tabel 2.4 : Karakteristik Karyawan Berdasarkan Umur.....	19
Tabel 3.1 : Data Nasabah.....	25

RINGKASAN LAPORAN

Nama : Sahlan
NIM : 041300859
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ D-III Perbankan Syariah
Judul : Tingkat Resiko Pembiayaan Musyarakah Terhadap
Return On Asset Pada PT Bank Muamalat Indonesia
Tbk Kcp Ulee Kareng Banda Aceh
Tanggal sidang : 30 Januari 2017
Tebal LKP : 43 Halaman
Pembimbing I : Syahminan, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Ayumiati, SE.,M.Si

Penulis melakukan kerja praktik pada PT. Bank Muamalat Indonesia TBK Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng Banda Aceh yang terletak di jalan T. Iskandar No. 26, Ulee Kareng Banda Aceh. Pembiayaan musyarakah pada bank muamalat merupakan pembiayaan KPR Muamalat IB Kongsi atas pembelian dalam bentuk properti yang menggunakan konsep kongsi kepemilikan rumah antara nasabah dan bank. Dalam pembiayaan musyarakah terdapat risiko yang dapat mengakibatkan kerugian terhadap bank, seperti nasabah tidak mampu membayar, nasabah wanprestasi, nasabah meninggal dunia, kelemahan dalam pengikatan pembiayaan, dan barang/jasa yang dibeli tidak sesuai perjanjian (*sidestreaming*). Adapun tujuan laporan kerja praktik adalah untuk mengetahui tingkat risiko pembiayaan musyarakah terhadap *return on asset* pada PT Bank Muamalat Indonesia TBK KCP Ulee Kareng Banda Aceh. PT. Bank Muamalat Indonesia TBK KCP Ulee Kareng Banda Aceh melakukan penyelamatan terhadap risiko pembiayaan yaitu dengan cara bank memiliki jaminan/agunan pembiayaan, pengikatan pembiayaan wajib secara notariil, nasabah menyerahkan surat tanda terima barang atau faktur dan bank membuat perjanjian kerjasama antara bank dengan nasabah. Apabila risiko pembiayaan terjadi akan berpengaruh terhadap *return on asset* (ROA) PT Bank Muamalat Indonesia TBK KCP Ulee Kareng Banda Aceh, karena secara keseluruhan semakin besar rasio ROA suatu bank, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai bank dan semakin baik posisi bank dari segi penggunaan aset.

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia semakin pesat, karena peluang pasarnya yang luas dengan mayoritas penduduk islam di Indonesia. Perkembangan ini dapat kita lihat dengan semakin banyaknya perbankan syariah yang ada di Indonesia. Masyarakat Indonesia semakin banyak memilih untuk menabung dan menggunakan jasa bank syariah. Untuk mempertahankan tersebut maka bank syariah harus hati-hati dalam mengelola kegiatan operasionalnya.

Di Indonesia terdapat dua jenis bank, diantaranya bank konvensional dan bank syariah.¹ Bank syariah adalah bank yang aktivitasnya menggunakan sistem bagi hasil, sedangkan bank konvensional menggunakan sistem bunga.

Bank memiliki peranan yang strategis untuk menjunjung pelaksanaan pengembangan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.²

Fungsi bank sebagai lembaga intermediasi ini membuat bank memiliki posisi yang strategis dalam membangun perekonomian, yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan akan meningkatkan arus dana untuk investasi, modal kerja maupun konsumsi.³

¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm 21.

² Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan.

³Budi untung, *Kredit Perbankan Indonesia*, (yogyakarta: Andi, 2000), hlm 14.

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan dengan penyertaan modal, dimana dua atau lebih mitra berkontribusi untuk memberikan modal suatu investasi. Dengan kata lain pembiayaan musyarakah merupakan perjanjian kerjasama antara dua pihak atau lebih pemilik modal (uang atau barang) untuk membiayai suatu usaha dimana masing-masing pihak berhak atas segala sesuatu keuntungan dari usaha tersebut dibagi berdasarkan persetujuan sesuai porsi masing-masing.⁵

Pembiayaan musyarakah pada bank muamalat merupakan KPR Muamalat IB Kongsi adalah pembiayaan pembelian dalam bentuk properti menggunakan konsep kongsi kepemilikan rumah antara nasabah dan bank. Pada awalnya, nasabah dan bank membeli rumah secara bekerjasama/bermitra dengan menggunakan akad musyarakah atas properti tersebut. Kemudian nasabah sepakat untuk menyewa manfaat atas properti tersebut dengan menggunakan akad ijarah. Dengan menyewa manfaat properti tersebut selanjutnya nasabah membayar kewajiban sewa atas properti setiap bulannya sesuai dengan nilai sewa yang telah ditentukan, dari pembayaran sewa tersebut akan dibagi hasilnya antara nasabah dengan bank sebagai pihak yang melakukan kerjasama (syirkah) sesuai dengan nisbah bagi hasil masing-masing pihak.

Bagi hasil untuk bank diakui sebagai pendapatan bank sedangkan bagi hasil yang diterima oleh nasabah digunakan untuk mengambil alih porsi kepemilikan bank secara bertahap setiap bulannya, sehingga dalam jangka waktu

⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*. (Jakarta: Rajawali Pers 2000), hlm 73.

⁵ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011), hlm 234-235.

yang telah disepakati bersama pada akhirnya saat jatuh tempo sewa maka kepemilikan rumah telah sepenuhnya menjadi milik nasabah.⁶

Risiko pembiayaan musyarakah sebagaimana diketahui bahwa kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan dapat diukur dengan mengetahui besarnya *credit risk* (kredit macet) yaitu perbandingan besarnya pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan yang disalurkan. Jadi besarnya risiko pembiayaan musyarakah dapat dihitung dengan membandingkan jumlah *Non Performing Loan Musyarakah* dengan total pembiayaan musyarakah. Pembiayaan bermasalah merupakan rasio keuangan yang menunjukkan total pembiayaan bermasalah dalam suatu bank syariah.

Tingkat risiko pembiayaan ini secara otomatis akan mempengaruhi *operating income* (laba usaha) akan semakin rendah dan sebaliknya. bahwa pembiayaan diragukan yang memiliki potensi menjadi macet sebagai pembiayaan bermasalah. pembiayaan bermasalah meliputi pembiayaan-pembiayaan yang tergolong dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet.

Bank syariah sebagai lembaga perantara keuangan diharapkan dapat menunjukkan kinerja yang lebih baik dibandingkan bank berbasis bunga. Salah satu indikator untuk menilai kinerja keuangan bank adalah melihat tingkat profitabilitasnya. Ukuran profitabilitas yang digunakan adalah *Return On Asset* (ROA), ROA memfokuskan kemampuan perusahaan untuk memperoleh *earning* dalam operasi perusahaan. Semakin besar ROA menunjukkan kinerja keuangan yang semakin baik, karena tingkat kembalian (*return*) semakin besar.⁷

Tingkat kesehatan bank merupakan salah satu tolak ukur masyarakat dalam menilai kualitas suatu bank yang pada praktiknya dapat mempengaruhi tingkat kepercayaannya pada bank tersebut dan mengingat perlunya analisis

⁶ Bank Muamalat, *Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan KPR Muamalat Kongsy*, Revisi, hlm 1.2013.

⁷<http://ejournal.unesa.ac.id/index.php/jim/article/view/1502/2984>, diakses tanggal 20 April 2016.

terhadap tingkat resiko pembiayaan dan tingkat *return on asset* bagi manajemen agar mampu meningkatkan kualitas bank.

Berdasarkan latar belakang di atas laporan kerja praktik ini di susun dengan judul “**Tingkat Risiko Pembiayaan Musyarakah Terhadap *Return On Asset* Pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh.**”

1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik

Adapun tujuan laporan kerja praktik untuk mengetahui Tingkat Risiko Pembiayaan Musyarakah Terhadap *Return On Asset* Pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh

1.3 Kegunaan Laporan kerja Praktik

Laporan Kerja Praktik (LKP) ini tentunya mempunyai banyak kegunaan, tidak hanya untuk penulis sendiri, tetapi juga untuk pihak-pihak lain yang membutuhkannya. Berikut merupakan kegunaan laporan kerja praktik :

1. Khazanah Ilmu Pengetahuan

Melalui Laporan Kerja Praktik (LKP) ini dapat dijadikan sebagai referensi bagi mahasiswa dan pihak-pihak lainnya yang membutuhkan informasi, mengenai Tingkat Resiko Pembiayaan Musyarakah Terhadap *Return On Asset* Pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh. Selain itu juga dapat dijadikan sebagai bahan bacaan, sehingga dapat menambah wawasan bagi pembaca.

2. Masyarakat

Laporan Kerja Praktik (LKP) ini dapat memberikan informasi bagi masyarakat luas dan pihak-pihak yang berkepentingan lainnya untuk lebih mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan tingkat resiko pembiayaan musyarakah terhadap *return on asset*.

3. Instansi Tempat Kerja Praktik

Menjadi masukan bagi perusahaan yang bersangkutan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pembiayaan musyarakah untuk

meningkatkan jumlah nasabah pembiayaan musyarakah guna untuk meningkatkan profit pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.

4. Penulis

Dapat memperluas wawasan dan menambah pengetahuan tentang bank syariah, khususnya tentang tingkat risiko pembiayaan musyarakah terhadap *return on asset*.

1.4 Prosedur Pelaksanaan Laporan Kerja Praktik

Sebelum kerja praktik di mulai penulis terlebih dahulu memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh program D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Prosedur untuk memulai kerja praktik diawali dengan mendaftar ke jurusan dan mengisi formulir yang sudah disediakan. Jurusan akan memeriksa kelengkapan persyaratan kerja praktik. Selanjutnya mahasiswa akan mencari dan menanyakan kepada pihak instansi yang dicantumkan dalam formulir pendaftaran kerja praktik kesediaan untuk menerima mahasiswa yang bersangkutan melakukan kerja praktik di instansi tersebut.

Setelah mahasiswa tersebut dinyatakan diterima untuk menyelesaikan kerja praktik di instansi tersebut, mahasiswa dan pihak instansi dapat menentukan tanggal dimulainya kerja praktik hingga mengenai lamanya masa kerja praktik. Setelah itu mahasiswa harus melaporkan ke jurusan untuk dikeluarkan surat rekomendasi kerja praktik yang akan diserahkan kepada pihak instansi.

Selanjutnya mahasiswa dapat memulai kerja praktik secara berkelompok. Lokasi kerja praktik dapat dilakukan di manapun, sesuai dengan keinginan mahasiswa. Ketika kerja praktik berlangsung mahasiswa diwajibkan untuk mencatat segala aktivitas yang dilakukannya. Catatan ini dapat ditulis pada “Buku Laporan Harian Kerja Praktik.”

Jangka waktu kerja praktik yang dilakukan pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh adalah selama 40 hari kerja, terhitung mulai tanggal 01 Maret 2016 sampai dengan 29 April 2016. Kegiatan

kerja praktik ini dilakukan mulai hari senin hingga jum'at, dimulai dari pukul 07.45 WIB sampai dengan 17.00 WIB. Selanjutnya setelah masa kerja praktik yang telah disepakati selesai, maka mahasiswa dapat meminta formulir nilai dari jurusan, hal ini dibutuhkan untuk mengisi nilai yang akan diberikan oleh instansi yang bersangkutan yang ditandatangani oleh Sub Branch Manager (SBM) tempat penulis melakukan kerja praktik di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh dan juga akan ditandatangani oleh Ketua Prodi Program Diploma-III Perbankan Syariah UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Ketika mahasiswa telah selesai melakukan kerja praktik, maka mahasiswa tersebut wajib menyusun Laporan Kerja Praktik (LKP). Hal ini dimulai dengan pengajuan judul kepada Ketua Laboratorium, setelah pengajuan judul diterima, maka tahap selanjutnya adalah mempersiapkan LKP bagian awal berkonsultasi dengan Ketua Laboratorium guna mendapatkan dosen pembimbing.

BAB DUA

TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK

2.1 Sejarah Singkat PT. Bank Muamalat Indonesia

Di Indonesia Bank Syariah pertama adalah PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawwal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.¹

Pada tanggal 27 Oktober 1994, setelah dua tahun didirikan, Bank Muamalat berhasil menyanggah predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.²

Pada akhir tahun 90-an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di segmen koperasi. Bank muamalat pun terimbas dampak krisis di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39.3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal. Dalam upaya memperkuat permodalannya, bank muamalat

¹ www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat, di akses pada tanggal 5 Mei 2016.

² *Ibid.*

mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham bank muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi bank muamalat dalam kurun waktu tersebut, bank muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap kru muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategis pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.³

Salah satu jaringan Kantor Bank Muamalat Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng Banda Aceh yang terletak di jalan T. Iskandar No. 26, Ulee kareng Banda Aceh. Kantor Cabang Pembantu ini diresmikan pada tanggal 14 Oktober 2012. Latar belakang berdirinya Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee kareng adalah karena daerah tersebut merupakan daerah pasar yang diperkirakan memiliki potensi besar dalam mendukung perkembangan Bank Muamalat. Khususnya di Banda Aceh hal tersebut dapat dilihat dari keadaan sekitarnya yang merupakan daerah pertokoan dan pedagang-pedagang yang sangat membutuhkan produk dan jasa-jasa perbankan dalam mendukung kelancaran usahanya.⁴

2.2 Struktur Organisasi PT Bank Muamalat KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Untuk kelancaran operasional dan mengoptimalkan fungsi suatu lembaga baik itu lembaga perbankan maupun non perbankan diperlukan struktur organisasi yang memadai, untuk menjaga suasana kerja yang efektif dan kondusif. Hal yang sama juga dilakukan oleh PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng Banda Aceh, dengan adanya struktur

³ *Ibid.*

⁴ Wawancara dengan Sherry Serwina, *Sub Branch Manager* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

organisasi yang teratur maka semua hal yang terorganisir dengan baik, dan ada pembagian tugas untuk masing-masing pihak dan bertanggung jawab sesuai tugasnya. Berikut merupakan struktur organisasi PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng Bnada Aceh.

1. *Sub Branch Manager* bertugas melakukan supervisi seluruh kru kantor, dan juga bertanggung jawab atas semua kegiatan yang dijalankan pada PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng, selain itu SBM juga yang menyetujui atau tidaknya pemberian pembiayaan kepada nasabah.⁵
2. *Supervisor Operation* bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan operasional secara umum meliputi *Front Office*, *Back Office*, *General Servis*, operasional pembiayaan serta support penanaman dana, mengelola seluruh aktivitas administrasi dan operasional yang meliputi pengadministrasian, pendokumentasian, dan pembukuan pembiayaan, pengadaan dan pengelolaan aktiva tetap, inventaris dan *supplier* serta pengendalian biaya operasional perusahaan guna menjamin dapat berjalan secara efektif, efisien dan sesuai dengan ketentuan dan nilai budaya kerja perusahaan.⁶
3. *Teller* memberikan pelayanan yang *excellent* dan melakukan pengadministrasian, pendokumentasian, serta melakukan kegiatan yang berkaitan dengan transaksi pelayanan kepada nasabah.⁷
4. *Costumer service* melayani nasabah dengan ramah dan profesional sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku. Mengedukasi nasabah atas produk-produk di Bank Muamalat. Mencetak Cek/BG atas permintaan nasabah Giro. Menerima dan melayani (baik secara mandiri maupun melalui koordinasi dengan

⁵ *Ibid.*

⁶ Wawancara Dengan Irvan Noviandy, *Supervisor* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

⁷ Wawancara Dengan Mailisa, *Teller* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

unit kerja lainnya) atas seluruh keluhan pengaduan nasabah dengan baik dan benar.⁸

5. *Account Manager/Marketing* bertugas melakukan prospek nasabah yang akan mengambil pembiayaan untuk modal kerja dan untuk keperluan lain, serta melakukan analisis terhadap nasabah yang bersangkutan. Hal itu bertujuan untuk mengenal nasabah lebih dekat. Setelah pembiayaan diberikan maka bagian *Account Manager* akan terus melakukan monitoring terhadap usaha tersebut. Monitoring ini dilakukan untuk melihat kelancaran usaha yang dibiayai.⁹
6. *Relationship Manager (RM)/Marketing* bertugas melayani segala kebutuhan nasabah, hal ini dilakukan untuk memenuhi target kerja, dan bagian RM harus menguasai semua produk dengan baik. Memberikan pelayanan bagi nasabah yang membutuhkan pelayanan khusus, membuat rencana kerja mingguan dan melaporkannya kepada SBM. Bertanggung jawab atas nasabah yang berada dibawah binaannya.
7. *Back office* menjalankan semua proses administrasi seluruh transaksi umum agar semua tercatat dan terdokumentasi dengan baik, memonitoring stok persediaan barang di gudang, dan mensupport bagian teknik komputerisasi dan ATM.¹⁰

⁸ Wawancara Dengan Nelly Fatmawati, *Costumer Servis* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

⁹ Wawancara Dengan Nanda Satria, *Accuont Manager* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

¹⁰ Wawancara Dengan, Sherry Serwina, *Sub Branch Manager* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

8. Bagian kebersihan dan keamanan kantor :
 - a. *Office boy* bertugas menjaga kebersihan kantor untuk kenyamanan karyawan dan nasabah, serta membantu kru lain ketika dibutuhkan.
 - b. *Security* bertugas menjaga keamanan kantor, memantau setiap nasabah yang keluar masuk kantor, serta selalu siap untuk menghadapi situasi yang terjadi di kantor.
 - c. *Driver* bertanggung jawab dalam hal transportasi, mengantar dan menjemput karyawan ketika diperlukan dan memelihara kendaraan kantor.¹¹

2.3 Kegiatan Usaha PT bank Muamalat Indonesia KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Lembaga keuangan merupakan lembaga yang menyediakan pelayanan bagi masyarakat, baik pelayanan bentuk jasa maupun pelayanan dalam bentuk produk yang ditawarkan. Karena Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng merupakan Bank Syariah. Maka produk dan jasa yang ditawarkan sudah pasti sesuai dengan prinsip syariah. Kegiatan utama yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia KCP Ulee Kareng adalah menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat.

2.3.1 Menghimpun Dana

Untuk terus meningkatkan profitabilitas, Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee kareng menawarkan berbagai macam produk baik tabungan, deposito dan giro. Berikut merupakan bentuk tabungan :

1. Tabungan Haji Arafah
Tabungan Haji Arafah Merupakan tabungan yang dimaksudkan untuk mewujudkan niat nasabah untuk menunaikan ibadah haji. Produk ini akan membantu nasabah untuk merencanakan ibadah haji sesuai dengan kemampuan keuangan dan waktu pelaksanaan yang

¹¹ *Ibid.*

diinginkan. Dengan fasilitas asuransi jiwa, nasabah Tabungan Arafah bisa memilih jadwal waktu keberangkatannya sendiri dengan setoran tetap tiap bulan, keberangkatan nasabah terjamin dengan asuransi jiwa, apabila penabung meninggal dunia, maka ahli waris otomatis dapat berangkat. Tabungan haji Arafah memberikan keamanan lahir batin karena dana yang disimpan akan dikelola secara Syari'ah.¹²

2. Tabungan Muamalat Rencana iB

Tabungan Muamalat Rencana iB merupakan tabungan syariah yang ditujukan sebagai pendanaan keperluan konsumsi di masa depan. Tabungan ini menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah. Rencana di masa depan memerlukan keputusan perencanaan keuangan yang dilakukan saat ini, seperti perencanaan pendidikan, pernikahan, perjalanan ibadah/wisata, uang muka rumah/kendaraan, berkorban saat Idul Adha, perpanjangan STNK/Pajak kendaraan, atau persiapan pensiun/hari tua. Tabungan Muamalat Rencana iB adalah solusi perencanaan keuangan yang tepat untuk mewujudkan rencana dan impian di masa depan dengan lebih baik sesuai prinsip syariah.¹³

3. TabunganKu

TabunganKu adalah tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.¹⁴

4. Tabungan Muamalat Umrah iB

Tabungan Muamalat Umrah iB merupakan tabungan syariah yang ditujukan sebagai pendanaan keperluan umrah. Apabila nasabah

¹² Bank Muamalat, *Brosur-Brosur dan Data-data lainnya*, (2013-2014).

¹³ <https://www.cermati.com/tabungan-syariah/tabungan-muamalat-rencana-ib> di akses pada tanggal 13 mei 2016.

¹⁴ Bank Muamalat, *Brosur-Brosur dan Data-data lainnya*, (2013-2014).

ingin berangkat umrah, Tabungan Muamalat iB akan membantu perencanaan nasabah dengan mudah.¹⁵

5. Tabungan Muamalat Sahabat

Tabungan Muamalat Sahabat adalah tabungan syariah dalam mata uang rupiah dengan akad mudharabah mutlaqah yang dikhususkan bagi kebutuhan transaksi nasabah selaku anggota lembaga /organisasi/ sekolah/ dan perkumpulan.¹⁶

6. Tabungan Muamalat Reguler

Tabungan Muamalat Reguler adalah tabungan syariah dalam mata uang rupiah dengan menggunakan akad mudharabah mutlaqah yang ditujukan untuk meringankan transaksi keuangan nasabah. Memberikan akses yang mudah, serta manfaat yang luas.

7. Tabungan Muamalat Prima

Tabungan Muamalat Prima adalah tabungan syariah yang ditujukan untuk segmen *affluent* (kalangan atas) dengan tingkat bagi hasil yang lebih menguntungkan, serta dilengkapi dengan kartu *share gold debit* yang memudahkan nasabah dalam melakukan transaksi perbankan melalui ATM di mana saja di seluruh dunia.

8. Deposito Mudharabah

Deposito Mudharabah Merupakan jenis investasi bagi nasabah perorangan dan Badan Hukum dengan bagi hasil yang menarik. Simpanan dana masyarakat akan dikelola melalui pembiayaan kepada sektor riil yang halal dan baik saja, sehingga memberikan bagi hasil yang halal. Tersedia dalam jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan.¹⁷

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

9. Deposito *Fulinves*

Deposito *Fulinves* Merupakan jenis investasi yang dikhususkan bagi nasabah perorangan, dengan jangka waktu 6 dan 12 bulan dengan nilai nominal minimal Rp 2.000.000,- atau senilai USD 500 dengan fasilitas asuransi jiwa yang dapat dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan atau untuk referensi Bank Muamalat. Nasabah memperoleh bagi hasil yang menarik tiap bulan.

10. Giro *ultima*

Giro *ultima* merupakan simpanan pihak ketiga yang penarikannya dapat dilakukan dengan menggunakan cek/BG. Pada produk giro ini terdapat bagi hasil yang sesuai dengan jumlah saldo nasabah pada giro tersebut berdasarkan akad mudharabah mutlaqah.

11. Giro *attijary*

Giro *attijary* merupakan titipan dana ketiga berupa simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek/BG dan aplikasi pemindahbukuan dengan menggunakan akad wadiah.¹⁸

2.3.2 Penyaluran Dana

Menyalurkan dana kepada masyarakat merupakan salah satu kegiatan bank yang sangat penting. Kegiatan penyaluran dana ini akan meningkatkan *profitabilitas* bank itu sendiri, hal ini sama juga dilakukan pada PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng. Berikut merupakan jenis-jenis penyaluran dana yang dilakukan PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng:

1. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

Pembiayaan iB Muamalat Multiguna adalah fasilitas pembiayaan konsumen yang diberikan bagi masyarakat untuk kepemilikan barang atau jasa keperluan non-produktif. Pembiayaan pada

¹⁸ *Ibid.*

segmen konsumen ini terdiri dari KPR multiguna, auto loan, dan pembiayaan koperasi karyawan.

2. KPR Muamalat iB

KPR Muamalat iB adalah produk pembiayaan yang akan membantu masyarakat untuk memiliki rumah (*ready stock/bekas*), apartemen, ruko, rukan, kios maupun pengalihan *take-over* KPR dari bank lain. Pembiayaan Rumah *Indent*, Pembangunan dan Renovasi.

3. KPR Muamalat iB Kongsi

KPR Muamalat iB Kongsi merupakan fasilitas pembiayaan jangka panjang yang disediakan oleh Bank Muamalat berdasarkan akad musyarakah mutanaqisah bagi nasabah yang dinilai layak (*eligible*) oleh BMI untuk pembelian/kepemilikan rumah (*residential mortgage*).

4. Pembiayaan Umroh Muamalat

Pembiayaan Umroh Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu mewujudkan impian Anda untuk beribadah Umroh dalam waktu yang segera.

5. Pembiayaan iB muamalat pensiun

Pembiayaan iB muamalat pensiun merupakan Pembiayaan yang di tawarkan bank kepada masyarakat yang dapat digunakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan di hari tua dengan keuntungan dan memenuhi prinsip Syariah yang menenangkan.¹⁹

2.3.3 Produk Pelayanan Jasa

Salah satu kegiatan perbankan pada umumnya adalah pelayanan jasa yang diberikan kepada masyarakat yang membutuhkannya. Kegiatan ini juga dapat mendatangkan keuntungan bagi bank itu sendiri. Dengan adanya pelayanan jasa

¹⁹ www.bank.muamalat.co.id di akses pada tanggal 14 Mei 2016.

akan semakin menarik minat nasabah untuk menggunakan jasa-jasa yang ditawarkan bank. Selain menguntungkan pihak bank, produk jasa ini juga bisa mempermudah nasabah dalam melakukan transaksi dengan bank. Berikut merupakan jeni-jenis produk jasa yang ditawarkan pada PT Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng.

1. *Kliring*

kliring adalah perhitungan utang piutang antara para peserta kliring secara terpusat di satu tempat dengan cara saling menyerahkan surat-surat berharga dan surat-surat dagang yang telah ditetapkan untuk dapat diperhitungkan.

2. *Safe Deposit Box*

Safe Deposit Box adalah fasilitas pengaman barang berharga dalam bentuk kotak yang disediakan oleh suatu bank untuk kepentingan nasabahnya, kotak tersebut hanya dapat dibuka oleh bank dan nasabah secara bersama-sama.

3. *Transfer*

Transfer adalah kiriman uang yang diterima bank termasuk hasil inkaso yang ditagih melalui bank tersebut yang akan diteruskan kepada bank lain untuk dibayarkan kepada nasabah (*transfer*).

4. ATM

ATM adalah Layanan ATM 24 jam yang memudahkan nasabah melakukan penarikan dana tunai, pemindahbukuan antara rekening, pemeriksaan saldo, pembayaran Zakat, Infaq, Sedekah (hanya pada ATM Muamalat), dan tagihan telepon. Untuk penarikan tunai, kartu Muamalat dapat diakses di 8.888 ATM di seluruh Indonesia, terdiri atas mesin ATM Muamalat, ATM BCA/PRIMA dan ATM Bersama, yang bebas biaya penarikan tunai. Kartu Muamalat juga dapat dipakai untuk bertransaksi di 18.000 lebih *Merchant Debit* BCA/PRIMA. Untuk ATM Bersama dan BCA/PRIMA, saat ini sudah dapat dilakukan *transfer* antara Bank.

5. **SalaMuamalat**

SalaMuamalat Merupakan layanan *Phone Banking* 24 jam dan *call center* yang memberikan kemudahan bagi nasabah, setiap saat dan di manapun nasabah berada untuk memperoleh informasi mengenai produk, saldo dan informasi transaksi, transfer antara rekening, serta mengubah PIN.

6. **Pembayaran Zakat, Infaq dan Sedekah (ZIS)**

Pembayaran Zakat, Infaq dan Sedekah (ZIS) merupakan Jasa yang memudahkan nasabah dalam membayar ZIS, baik ke lembaga pengelola ZIS Bank Muamalat maupun ke lembaga-lembaga ZIS lainnya yang bekerjasama dengan Bank Muamalat, melalui *Phone Banking* dan *ATM Muamalat* di seluruh cabang Bank Muamalat.

2.4 Keadaan Personalia PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh

Secara keseluruhan, karyawan pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh berjumlah 11 karyawan yang terbagi pada posisi kerja yang berbeda-beda. Pada pembahasan ini penulis akan membahas keadaan personalia pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh berdasarkan beberapa kategori diantaranya: deskripsi posisi kerja, pendidikan terakhir karyawan, jenis kelamin karyawan, dan umur karyawan. Mengenai hal ini penulis akan membahas lebih lanjut dengan menggunakan tabel dan pembahasan yang singkat.

1. Deskripsi Posisi Kerja

Tabel 2.1
Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja

Posisi kerja	Jumlah (Orang)
<i>Sub Branch Manager (SBM)</i>	1
<i>Marketing (AM)</i>	1
<i>Marketing (RM)</i>	2
<i>SO/Operation</i>	1
<i>Back office (BO)</i>	1
<i>Teller</i>	1
<i>Costumer Serrvis (CS)</i>	1
<i>Security</i>	1
<i>Office Boy</i>	2
<i>Driver</i>	
Total Karyawan	11

Sumber : Bank Muamalat Indonesia (2016)

Berdasarkan tabel 2.1 deskripsi posisi kerja karyawan pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh sebagai berikut : 1 Orang *Sub Branch Manager (SBM)*, 1 Orang *marketing (AM)*, 2 Orang *Marketing (RM)*, 1 Orang *suverpisor (SO)*, 1 Orang *back office (BO)*, 1 Orang *Teller*, 1 Orang *Costumer Servis (CS)*, 1 Orang *Security*, 1 Orang *Office Boy*, dan 1 Orang *Driver*.²⁰

2. Pendidikan Terakhir Karyawan

Tabel 2.2
Karakteristik Karayawan Berdasarkan Pendidikan Terakhir

Pendidikan Terakhir	Jumlah (Orang)
S1	8
SMA	3
Total Karyawan	11

Sumber : Bank Muamalat Indonesia (2016)

²⁰ Wawancara Dengan Irvan Noviandy, *Supervisor* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

Berdasarkan tabel 2.2 tingkat pendidikan terakhir karyawan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang mempunyai latar belakang pendidikan yang berbeda, mulai dari S1 dan SMA, dari total jumlah karyawan 11 orang, karyawan yang pendidikan S1 berjumlah 8 orang, dan jumlah lulusan SMA 3 orang.²¹

3. Jenis Kelamin Karyawan

Tabel 2.3
Karakteristik Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Jenis Kelamin	Jumlah (Orang)
Perempuan	5
Laki-Laki	6
Total Karyawan	11

Sumber : Bank Muamalat Indonesia (2016)

Berdasarkan tabel di atas menunjukkan bahwa dari total karyawan Bank Muamalat Indonesia KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang keseluruhannya berjumlah 11 orang terdapat 5 orang perempuan dan 6 orang laki-laki.²²

4. Umur Karyawan

Tabel 2.4
Karakteristik Karyawan Berdasarkan Umur

Umur Karyawan	Jumlah (orang)
25-30 tahun	10
>31 tahun	1
Total Karyawan	11

Sumber : Bank Muamalat indonesia (2016)

Berdasarkan tabel di atas manunjukkan bahwa umur karyawan PT bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng terdiri dari : 10 orang berusia 25 tahun hingga 30 tahun, dan 1 orang berusia 31 tahun ke atas.²³

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

BAB TIGA

HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK

3.1 Kegiatan kerja praktik

Kegiatan praktik yang dilakukan oleh penulis pada PT Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Ulee Kareng Banda Aceh selama 45 hari terhitung dari tanggal 1 Maret 2016 sampai dengan tanggal 29 April 2016. Kegiatan kerja praktik ini dilakukan setiap hari kerja yaitu pada hari senin sampai hari jum'at di mulai dari jam 07.45 WIB sampai dengan jam 17.00 WIB. Penempatan pelaksanaan kegiatan magang dilakukan sesuai dengan kebijakan pada tempat magang. Selama kegiatan kerja praktik berlangsung penulis di tempatkan pada beberapa bagian seperti pada bagian umum, pada bagian *marketing*, dan bagian *back office*. Pada bagian-bagian ini penulis banyak melakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

3.1.1 Bagian Umum

Adapun kegiatan yang dilakukan oleh penulis pada bagian Umum selama kegiatan magang diantaranya:

1. Mengangkat telepon masuk baik itu dari nasabah maupun dari pusat, cabang dan capem lainnya.
2. Mengatur dan merapikan berkas-berkas nasabah ke dalam lemari penyimpanan berkas.

3.1.2 Bagian Marketing

Adapun kegiatan yang dilakukan oleh penulis pada bagian Marketing selama kegiatan magang diantaranya:

1. Menginput data-data nasabah ke dalam computer.
2. Scan dan mengkopi data/dokumen nasabah pembiayaan.
3. Membuat pendataan nasabah yang mengambil pembiayaan berdasar prosedur yang telah ada.
4. Membantu bagian funding menginput gaji karyawan.
5. Menemani marketing dalam pertemuan dengan nasabah.

3.1.3 Bagian Back Office (BO)

Adapun kegiatan yang dilakukan oleh penulis pada bagian *Back Office* selama kegiatan magang diantaranya:

1. Belajar mengenai sistem yang digunakan pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng Banda Aceh yang dimentori oleh back office.
2. Memantau suasana kantor dari cctv.
3. Menerima telepon masuk.
4. Membantu bagian BO untuk mengecek angsuran nasabah yang mengambil pembiayaan.

3.2 Bidang Kerja Praktik

Selama pelaksanaan magang berlangsung penulis ditempatkan pada bagian marketing. Penulis telah memperoleh ilmu dan pemahaman mengenai produk-produk pembiayaan pada bank muamalat. Semua tidak terlepas dari bimbingan dan arahan dari pimpinan dan karyawan-karyawan bank muamalat yang selalu bersedia untuk membantu penulis selama melakukan kegiatan kerja praktik ditempat tersebut. Sebagaimana yang telah penulis jelaskan pada latar belakang laporan kerja praktik, salah satu produk pembiayaan yang penulis bahas yaitu produk pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan bagi nasabah untuk memiliki rumah dengan spesifikasi yang telah disepakati.

3.2.1 Mekanisme Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Muamalat

Mekanisme pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan bagi nasabah untuk memiliki rumah dengan spesifikasi yang telah disepakati menggunakan akad musyarakah mutanaqisah. Terdapat lima tahapan dalam pembiayaan musyarakah yaitu tahapan pengajuan pembiayaan, tahapan analisis, tahapan keputusan, tahapan realisasi pembiayaan, dan tahapan perpindahan kepemilikan.¹

¹ Bank Muamalat, *Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan KPR Muamalat Kongsi*, Revisi, 2013.

Pada tahapan pengajuan pembiayaan, nasabah diharuskan untuk menentukan spesifikasi rumah yang diinginkan terlebih dahulu lalu mengajukan pembiayaan kepada bank muamalat beserta dengan berkas administrasi yang disyaratkan. Adapun persyaratan calon nasabah pembiayaan musyarakah (KPR iB Kongsi) yaitu Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia, tidak cacat hukum, usia minimum 21 tahun, mempunyai penghasilan tetap, bersedia membuka rekening Tabungan di Bank Muamalat, menyerahkan dokumen seperti: Asli Formulir Aplikasi diisi lengkap dan benar, Fotocopy KTP calon nasabah dan suami/istri, Fotocopy Kartu Keluarga (KK), Fotocopy Surat Nikah, Fotocopy sertifikat tanah obyek agunan, IMB/IPMB/izin Pendahuluan Mendirikan Bangunan/Surat Ijin sejenis dari instansi setempat yg berwenang, PBB tahun terakhir, Fotocopy Rekening Tabungan/Giro (R/K) Pribadi 3 bulan terakhir, Laporan Keuangan Perusahaan (Neraca dan L/R) dan/atau Fotocopy Bukti/Catatan transaksi bisnis (bagi wiraswasta), Asli slip gaji terakhir dan/atau Surat keterangan penghasilan (bagi PNS), Fotocopy Akte Pendirian Perusahaan beserta perubahan dan izin-izin usaha: TDP dan SIUP (wiraswasta), Fotocopy NPWP Pribadi/SPT Pribadi.

Sedangkan pada tahapan analisis, bank muamalat akan melakukan analisis pembiayaan untuk mengetahui kemampuan pembiayaan nasabah. jika nasabah mampu, bank muamalat akan melanjutkan ke tahapan keputusan pembiayaan. Pada tahapan ini, bank muamalat dan nasabah akan menyepakati ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi.²

Ketentuan pertama mengatur mengenai kontribusi modal. Bank muamalat dan nasabah akan berkontribusi dalam bentuk modal, dengan jumlah kontribusi modal bank muamalat (*plafon*) lebih besar dari nasabah (DP). Status kepemilikan rumah akan di atasnamakan milik nasabah dengan surat keterangan (*covernote*) dalam proses pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) bank muamalat. Ketentuan kedua, bank muamalat berjanji untuk menjual porsi kepemilikan rumah yang

² *Ibid*,

dimilikinya secara bertahap kepada nasabah dan nasabah wajib membelinya dengan membayar cicilan. Ketentuan ketiga, nasabah berjanji untuk menempati (menyewa) rumah dan membayar biaya sewa sebagai biaya sewa rumah. Kewajiban pemeliharaan rumah akan dilakukan oleh nasabah secara penuh. Ketentuan keempat, cicilan dan sewa yang dibayar nasabah diakumulasikan dalam angsuran.

Setelah ketentuan disepakati tahapan selanjutnya adalah tahapan realisasi pembiayaan. Tahapan realisasi pembiayaan ditandai dengan penandatanganan surat perjanjian pembiayaan (klausul akad) oleh kedua belah pihak dan realisasi kontribusi modal (*plafon* dan *DP*).

Tahapan terakhir adalah tahapan perpindahan kepemilikan dilakukan oleh nasabah dengan melakukan pembayaran angsuran secara berkala hingga porsi kepemilikan rumah yang dimiliki bank muamalat habis. Pada saat jatuh tempo bank muamalat akan mengeluarkan surat pencoretan hak tanggungan untuk mencabut *covernote* (surat keterangan yang dikeluarkan oleh seorang notaris dalam bentuk pernyataan) sehingga kepemilikan rumah dikuasai penuh oleh nasabah.³

3.2.2 Tingkat Risiko Pembiayaan Musyarakah Terhadap *Return On Asset*

Adapun risiko pembiayaan musyarakah pada bank muamalat adalah:⁴

1. Nasabah tidak mampu membayar
Yaitu dimana nasabah tidak mampu membayar angsuran kepada bank pada saat jatuh tempo.
2. Nasabah meninggal dunia
yaitu ketika seorang nasabah melakukan angsuran (hutang) nya kepada bank, tiba-tiba nasabah yang bersangkutan meninggal dunia, secara otomatis pembayaran angsuran tersebut akan terhenti, dikarnakan tidak ada lagi yang membayarnya. Hal ini merupakan resiko yang mungkin terjadi terhadap pembiayaan musyarakah.

³ *Ibid.*

⁴ Wawancara Dengan Nanda Satria, *Accuont Manager* Bank Muamalat, pada tanggal 28 Mei 2016.

3. Wanprestasi
Merupakan suatu kelalaian atau kesalahan dari pihak nasabah, yaitu nasabah tidak dapat memenuhi prestasi yang telah ditentukan dalam perjanjian atau ingkar janji.
4. Kelemahan dalam pengikatan pembiayaan
yaitu merupakan kelemahan yang terdapat dalam suatu pengikatan pembiayaan seperti kelemahan dalam kelengkapan dokumen nasabah yang diakibatkan kurangnya ketelitian pihak bank dalam melakukan pengumpulan data nasabah yang ingin melakukan suatu pembiayaan.
5. Barang/jasa yang dibeli tidak sesuai perjanjian (*sidestreaming*).
Yaitu merupakan suatu risiko yang terjadi karena adanya kesengajaan dari pihak nasabah, dimana nasabah tidak tepat janji dalam menggunakan dana yang diberikan oleh bank. Hal ini dapat di contohkan seperti: dalam suatu pembiayaan, ketika melakukan kesepakatan (perjanjian) pihak nasabah mengatakan kepada bank bahwasanya dana pembiayaan tersebut digunakan untuk membeli sebuah rumah, akan tetapi kenyataannya nasabah tidak membeli rumah, melainkan membeli barang yang lain seperti mobil, motor dan lain- lain.

Bank muamalat dapat mencegah risiko-risiko yang dijelaskan di atas dengan cara bank memiliki jaminan/agunan pembiayaan, pengikatan pembiayaan wajib secara notariil, nasabah menyerahkan surat tanda terima barang atau faktur dan bank membuat perjanjian kerjasama antara bank dengan nasabah.⁵

Tingkat risiko pembiayaan ini secara otomatis akan mempengaruhi *operating income* (laba usaha) Apabila tingkat risiko pembiayaannya kecil maka rasio keuntungan bank semakin besar dan jika tingkat risiko pembiayaannya besar maka rasio keuntungan bank akan semakin kecil. risiko pembiayaan berpengaruh terhadap *return on asset*. tingkat *return on asset* pada bank

⁵ *Ibid.*

muamalat dapat dihitung dengan menggunakan rumus yaitu *return on asset* sama dengan laba sebelum pajak di bagi *total asset* kemudian di kali 100 persen. Semakin besar ROA suatu perusahaan, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan dan semakin baik pula posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan asset. Bank muamalat saat ini memiliki nasabah pembiayaan berjumlah 138 nasabah, angka pembiayaan musyarakah mencapai Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah), bank muamalat memiliki 43 nasabah pembiayaan musyarakah (KPR iB Kongsi).⁶

Tabel 3.1
Data nasabah

Keterangan Pembiayaan	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Nasabah	6	10	9	13	5	43

Bedasarkan tabel di atas pembiayaan musyarakah pada tahun pertama berjumlah 6 nasabah, pada tahun kedua terjadinya peningkatan yaitu berjumlah 10 nasabah, pada tahun ketiga mengalami penurunan dari jumlah tahun lalu sehingga berjumlah 9 nasabah, pada keempat bank muamalat terjadinya peningkatan dari tahun lalu dengan jumlah 13 nasabah, dan pada tahun kelima tepatnya sampai bulan april 2016 berjumlah 5 nasabah. Jadi total pembiayaan musyarakah dari tahun 2012-2016 berjumlah 43 nasabah. Dari total pembiayaan di atas terdapat 5 nasabah dikategorikan kurang lancar/macet.

3.3 Teori Yang Bersangkutan

3.3.1 Pengertian dan Tujuan Pembiayaan

Menurut M. Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.⁷

⁶ *Ibid.*

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm 160.

Menurut Muhammad Pembiayaan secara luas diartikan sebagai pendanaan yang di keluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil, sewa menyewa dan pinjam meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan bank syariah atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu. Pembiayaan berbeda dengan kredit terutama dari imbalan yang diterima oleh bank, bank konvensional mendapat imbalan berupa bunga sementara bank syariah mendapat imbalan berupa bagi hasil.⁸

Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk mendukung investasi yang telah direncanakan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Adapun tujuan pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut:⁹

1. Untuk memperoleh hasil dari pemberian pembiayaan tersebut (mencari keuntungan).
2. Untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja
3. Untuk membantu pemerintah, yaitu semakin banyak pembiayaan yang disalurkan pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak pembiayaan berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sector.

⁸ Ismail, *Manajemen Perbankan Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Persada Media, 2011), hlm 94.

⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, hlm. 88.

3.3.2 Pengertian Pembiayaan Musyarakah

Secara terminologi syirkah (musyarakah) berarti kemitraan dan suatu usaha, dan dapat didefinisikan sebagai bentuk kemitraan di mana dua orang atau lebih menggabungkan modal atau kerja mereka untuk berbagi keuntungan, menikmati hak-hak dan tanggung jawab yang sama.¹⁰

Albujarimi mengatakan syirkah ialah suatu transaksi yang menghendaki tetapnya hak pada sesuatu menjadi milik dua orang atau lebih. Dalam harta syirkah tersebut adanya penetapan bagian masing-masing pihak berdasarkan ketentuan yang telah disepakati bersama. Sedangkan Abdurrahman I. Doi, di dalam buku (Baihaqi A shamad) seorang ulama kontemporer menjelaskan bahwa syirkah (*partnership*) adalah hubungan kerjasama antara dua orang atau lebih dalam bentuk bisnis (perniagaan) dan masing-masing pihak akan memperoleh pembagian keuntungan berdasarkan penanaman modal dan kerja masing-masing peserta.¹¹

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹²

3.3.3 Konsep Pembiayaan Musyarakah

Adapun konsep pembiayaan musyarakah adalah sebagai berikut:

1. Konsep pembiayaan musyarakah

Konsep pembiayaan Musyarakah dapat diaplikasikan untuk pembiayaan pembelian properti menggunakan konsep kongsi kepemilikan rumah antara Nasabah dan Bank. Pada awalnya, Nasabah dan Bank membeli rumah secara bekerjasama/bermitra dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqishah (Musyarakah Mutanaqishah adalah akad kerjasama antara dua pihak (Bank

¹⁰ Latifa M, Algaoud, Meryyn K. Lewis, *Perbankan Syariah*, Cet II, (Jakarta: PT. Serambi Ilmu Semesta, 2001), hlm 69.

¹¹ Baihaqi A shamad, *Konsepsi Syirkah Dalam Islam*, hlm. 54.

¹² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori dan Praktik*, (Jakarta: Tazkia Cendikia, 2001), hlm 90.

dengan Nasabah), dalam kepemilikan suatu asset, yang mana ketika akad ini telah berlangsung asset salah satu kongsi dari keduanya akan berpindah ke tangan kongsi yang satunya, dengan perpindahan dilakukan melalui mekanisme pembayaran secara bertahap). Atas property tersebut, kemudian nasabah sepakat untuk menyewa manfaat atas properti tersebut dengan menggunakan Akad Ijarah (pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (Ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang tersebut).¹³

Selanjutnya nasabah membayar kewajiban sewa atas properti tersebut setiap bulannya sesuai dengan nilai sewa yang telah ditentukan. Dari pembayaran sewa tersebut akan dibagi hasilkan antara Nasabah dan Bank sebagai pihak yang melakukan kongsi kerjasama (syirkah) sesuai dengan nisbah bagi hasil masing-masing pihak.¹⁴

Bagi hasil untuk Bank di akui sebagai pendapatan Bank sedangkan bagi hasil yang diterima oleh nasabah digunakan oleh nasabah untuk mengambil alih porsi kepemilikan Bank secara bertahap setiap bulannya, sehingga dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama pada akhirnya saat jatuh tempo sewa maka kepemilikan rumah telah sepenuhnya menjadi milik nasabah.¹⁵

3.3.4 Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah kepada bank.¹⁶ Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum pihak bank memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah kepada pihak bank yaitu dikenal dengan prinsip 5C antara lain :

¹³ Bank Muamalat, *Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan KPR Muamalat Kongsi*, Revisi, 2013.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : Kencana, 2011), hlm 119.

1. *Character*, yaitu menggambarkan sifat dan kepribadian dari calon nasabah. Hal ini perlu analisis untuk mengetahui karakter dari nasabah terkait keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjaman yang akan diberikan oleh pihak bank.
2. *Capacity*, yaitu prinsip yang diterapkan guna mengetahui kondisi keuangan calon nasabah dalam memenuhi pembayaran pinjaman sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.
3. *Capital*, yaitu jumlah modal yang disertakan oleh calon nasabah pada objek yang akan dibiayai. Semakin besar jumlah modal yang disertakan maka semakin meyakinkan pihak bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan.
4. *Collateral*, yaitu analisis terhadap agunan atau jaminan yang diberikan oleh calon nasabah sebagai sumber pembayaran kedua. Apabila nasabah tidak membayar pinjaman, maka pihak bank berhak untuk menjual agunan tersebut.
5. *Condition of Economy*, yaitu kondisi usaha nasabah yang dipengaruhi kondisi sosial dan ekonomi, dimana berkaitan dengan peraturan-peraturan pemerintah serta kondisi ekonomi yang mempengaruhi pemasaran, produksi, dan keuangan.

3.3.5 Landasan Hukum Pembiayaan Musyarakah

1. Al-Qur'an

Syirkah merupakan akad yang diperbolehkan berdasarkan dalil dalam al-Quran QS. Shaad (38) ayat 24:

وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ

Artinya : Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain, kecuali orang-orang beriman dan mengerjakan amal shaleh (Q.S. Shaad : 24).

Ayat diatas menunjukkan perkenan dan pengakuan Allah SWT akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta dalam surah Shaad:24 terjadi atas dasar akad.

2. Al-Hadits

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ قَالَ: رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّ اللَّهَ يَقُولُ أَنَا تَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَ خَرَجْتُ مِنْ بَيْنَهُمَا

"Dari Abu Hurairah, Rasulullah saw. Bersabda, "sesungguhnya Allah Azza Wa Jalla berfirman, 'Aku pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati yang lainnya".(H.R Abu Dawud no. 2936, dalam kitab al-Buyu' dan Hakim).

Hadits di atas menunjukkan bahwa kecintaan Allah kepada hamba-Nya yang melakukan perkongsian selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan.¹⁷

3.3.6 Risiko Pembiayaan Musyarakah

Risiko pembiayaan musyarakah menurut M. Syafi'i Antonio ada tiga yaitu *sidestreaming* merupakan nasabah menggunakan dana yang diberikan bank tidak seperti yang ada dalam kontrak, nasabah lalai dan kesalahan yang disengaja, penyembunyian keuntungan oleh nasabah bila nasabahnya tidak jujur.¹⁸

Risiko pembiayaan menurut Melayu S.P. Hasibuan merupakan setiap pemberian pembiayaan oleh bank mengandung risiko sebagai akibat ketidakpastian dalam pengembaliannya, adapun risiko yang mungkin terjadi yaitu analisis pembiayaan tidak sempurna, monitoring proyek-proyek yang dibiayai, penilaian dan peninjauan agunan/jaminan, dan penilaian pembelian surat-surat berharga.¹⁹

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori dan Praktik*, hlm. 91.

¹⁸ *Ibid.*, Hlm. 94.

¹⁹ Melayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), hlm 175.

Risiko, menurut Peraturan Bank Indonesia nomor 13/23/PBI/2011, adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa (*events*) tertentu.

Risiko dapat diklasifikasikan menjadi 2 hal berikut:²⁰

1. Risiko murni yaitu risiko yang menyebabkan kerugian dan tidak mungkin menimbulkan keuntungan. Risiko murni terjadi karena ketidaksengajaan dan dapat dicegah.
2. Risiko spekulatif yaitu risiko yang diambil secara sengaja atau sadar oleh seorang wirausaha dan memiliki kemungkinan hasil, yaitu keuntungan dan kerugian.

3.3.7 Pengertian *Return On Asset*

Beberapa ahli mendefinisikan *Return On Asset* sebagai berikut: Menurut Munawir *Return On Asset* adalah sama dengan *Return On Investmen* dalam analisa keuangan mempunyai arti yang sangat penting sebagai salah satu teknik analisa keuangan yang bersifat menyeluruh (*komprehensif*). ini merupakan teknik analisa yang lazim di gunakan oleh pimpinan perusahaan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan.²¹

Return On Asset (ROA) menurut Kasmir adalah rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan. Selain itu, ROA memberikan ukuran yang lebih baik atas profitabilitas perusahaan karena menunjukkan efektivitas manajemen dalam menggunakan aktiva untuk memperoleh pendapatan.²²

Menurut Harahap *Return On Assets* (ROA) menggambarkan perputaran aktiva diukur dari penjualan. Semakin besar rasio ini maka semakin baik dan hal ini berarti bahwa aktiva dapat lebih cepat berputar dan meraih laba.²³

²⁰ Darmawi, Herman, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2006), hlm. 27.

²¹ Munawir, *Analisis Laporan Keuangan, Edisi 4*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm 89.

²² Kasmir. *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm 201.

²³ Harahap, Sofyan Syafri, *Teori Akuntansi Edisi Revisi*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010) hlm 305.

Menurut Riyanto *Return On Assets* Rasio ini merupakan perbandingan antara laba bersih dengan total aset. Rasio ini menunjukkan berapa besar laba bersih diperoleh perusahaan bila diukur dari nilai asetnya. Menurut Harahap semakin besar rasionya semakin bagus karena perusahaan dianggap mampu dalam menggunakan aset yang dimilikinya secara efektif untuk menghasilkan laba.²⁴

3.3.8 Tingkat *Return On Asset* Bank

Pengertian *Return On Asset* (ROA) menurut Surat Edaran Bank Indonesia No 6/23/DPNP tanggal 31 Mei 2004 adalah sebagai berikut : “ROA adalah rasio yang menilai seberapa tingkat pengembalian dari aset yang dimiliki.”

Return On Asset (ROA) menurut Selamat Riyadi adalah rasio profitabilitas yang menunjukkan perbandingan antara sebelum pajak dengan total aset bank. Rasio ini menggambarkan tingkat efisiensi pengelolaan aset yang dilakukan oleh bank yang bersangkutan” Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa ROA adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui tingkat pengembalian dan efisiensi pengelolaan dari aset yang dimiliki oleh bank tersebut.

Rumus perhitungan *Return On Asset* (ROA) menurut Surat Edaran Bank Indonesia No 6/23/DPNP tanggal 31 Mei 2004 adalah sebagai berikut :

Rumus *Return On Asset* (ROA) :

$$\frac{\text{Laba sebelum pajak}}{\text{Total Asset}} \times 100 \%$$

Keterangan:

Laba Sebelum Pajak = Laba Kotor
Total Asset = Keseluruhan Asset

Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa ROA adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui tingkat pengembalian dari aset yang dihitung dengan cara membagi laba sebelum pajak dengan total aset.

²⁴ Riyanto, Bambang, *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, (Yogyakarta: Edisi Keempat, Cetakan ke sepuluh, Penerbit BPFE, 2010), hlm 335.

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Berdasarkan pengamatan yang telah penulis lakukan selama melakukan kegiatan kerja praktik, tingkat risiko pembiayaan musyarakah terhadap *return on asset* pada Bank Muamalat KCP Ulee Kareng Banda Aceh terdapat banyak kesesuaian antara teori-teori pembiayaan dengan kegiatan bidang praktik yang penulis lakukan di tempat praktik kerja. produk pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan bagi nasabah untuk memiliki rumah dengan spesifikasi yang telah disepakati menggunakan akad musyarakah mutanaqisah.

Adapun risiko pembiayaan musyarakah adalah nasabah wanprestasi, nasabah meninggal dunia, kelemahan dalam pengikatan pembiayaan, dan barang/jasa yang dibeli tidak sesuai perjanjian (*sidestreaming*). Risiko ini sangat berpengaruh terhadap profitabilitas (ROA) bank. Apabila risiko ini terjadi maka rasio keuntungan bank akan mengalami penurunan. Bank harus mencegah risiko untuk menjaga rasio keuntungannya. risiko pembiayaan ini secara otomatis akan mempengaruhi *operating income* apabila tingkat risiko pembiayaannya kecil maka rasio keuntungan bank semakin besar dan jika risiko pembiayaannya besar maka rasio keuntungan bank akan semakin kecil. risiko pembiayaan berpengaruh terhadap *return on asset*.²⁵

Bank Muamalat menghitung *return on asset* menggunakan sama persis yang disebutkan didalam teori yang bersangkutan dengan cara yaitu ROA sama dengan laba sebelum pajak dibagi total aset dikali 100 persen. Bank muamalat saat ini memiliki 138 nasabah pembiayaan diantaranya 43 nasabah pembiayaan musyarakah, dari total nasabah pembiayaan musyarakah mencapai Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah).

²⁵ Wawancara Dengan Nanda Satria, *Account Manager* Bank Muamalat, pada tanggal 28 Mei 2016.

BAB EMPAT

PENUTUP

1.1 Kesimpulan

Setelah penulis mempelajari dan memahami isi dari teori dan praktik pada bank, penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan sebagai berikut: Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan bagi nasabah untuk memiliki rumah dengan spesifikasi yang telah disepakati menggunakan akad musyarakah mutanaqisah.

Risiko pembiayaan (NPF) ini secara otomatis akan mempengaruhi *operating income* apabila tingkat risiko pembiayaannya kecil maka rasio keuntungan bank semakin besar dan jika tingkat risiko pembiayaannya besar maka rasio keuntungan bank akan semakin kecil. tingkat risiko pembiayaan berpengaruh terhadap *return on asset* (ROA).

ROA adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui tingkat pengembalian dari aset yang dihitung dengan cara membagi laba sebelum pajak dengan total aset.

1.2 Saran

Penulis dapat mengemukakan beberapa saran yang mungkin dapat berguna untuk perusahaan sebagai berikut:

1. Perusahaan harus selalu mengawasi tingkat aktifasi para karyawan di bidangnya masing-masing untuk kelancaran kegiatan perusahaan agar dapat berjalan dengan lancar.
2. Perusahaan harus mampu menjaring calon nasabah untuk menggunakan produk-produk yang ditawarkan perusahaan kepada calon nasabahnya.
3. Perusahaan harus mampu mengatasi keluhan-keluhan dari nasabah secara *professional* dan lebih meningkatkan lagi mutu pelayanan baik dalam bentuk produk-produk perusahaan maupun jasa lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya, 2011, *akad dan produk bank syariah*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Bank Muamalat, 2013, *Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan KPR Muamalat Kongsy*, Banda Aceh : Revisi.
- Kasmir, 2013, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta : Rajawali pers.
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, 2013, *dasar-dasar perbankan*, Jakarta : Rajawali Pers.
- Ismail, 2011, *Manajemen Perbankan Dari Teori Munuju Aplikasi*, Jakarta : Kencana Persada Media.
- Darmawi, Herman, 2006, *Manajemen Risiko*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Latifa M, Algaoud, Meryyn K. Lewis, 2001, *Perbankan Syariah*, Cet II, Jakarta : PT. Serambi Ilmu Semesta,
- Syafi'i Antonio, Muhammad, 2001, *bank Syariah Dari Toeri Ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani,
- Munawir. 2010. *Analisis Laporan Keuangan, Edisi 4*, Yogyakarta : Liberty.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2010. *Teori Akuntansi Edisi Revisi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Riyanto, Bambang. 2010. *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Yogyakarta: Edisi Keempat, Cetakan ke sepuluh, Penerbit BPFE
- Bank Muamalat, *Brosur-Brosur dan Data-data lainnya*, (2013-2014)
- Wawancara dengan Sherry Serwina, *Sub Branch Manager* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016
- Wawancara Dengan Irvan Noviandy, *Supervisor* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.
- Wawancara Dengan Mailisa, *Teller* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.
- Wawancara Dengan Nelly Fatmawati, *Costumer Servis* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

Wawancara Dengan Nanda Satria, *Account Manager* Bank Muamalat, pada tanggal 18 Mei 2016.

www.bankmuamalat.co.id/profil-bank-muamalat, di akses pada tanggal 5 Mei 2016.

www.bankmuamalat.co.id/visi-misi, di akses pada tanggal 5 Mei 2016.

www.bankmuamalat.co.id di akses pada tanggal 14 Mei 2016.

<http://ejournal.unesa.ac.id/index.php/jim/article/view/1502/2984>, diakses tanggal 20 April 2016.

<https://www.cermati.com/tabungan-syariah/tabungan-muamalat-rencana-ib> diakses pada tanggal 13 Mei 2016.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: SK Bimbingan.....	37
Lampiran 2	: Lembar Kontrol Bimbingan	38
Lampiran 3	: Lembar Kontrol Bimbingan	39
Lampiran4	: Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Ulee Kareng	40
Lampiran 5	: Lembar Nilai Kerja Praktik.....	41
Lampiran 6	: Daftar Riwayat Hidup	43