

TUGAS AKHIR

**PENILAIAN JAMINAN PADA AKAD MUDHARABAH DI PT
BRISYARIAH KC KEDATON BANDAR LAMPUNG**

Oleh:

**MUTIARA
NPM. 1502080065**



**Jurusan : D-III Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1440 H/2019 M**

**PENILAIAN JAMINAN PADA AKAD MUDHARABAH DI PT
BRISYARIAH KC KEDATON BANDAR LAMPUNG**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Ahlimadya (Amd)

Oleh:
MUTIARA
NPM. 1502080065

Pembimbing
Siti Zulaikha, S.Ag, MH

Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1440 H/2019 M

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : PENILAIAN JAMINAN PADA AKAD
MUDHARABAH DI PT BANK BRISYARIAH KC
KEDATON BANDAR LAMPUNG

Nama : MUTIARA

NPM : 1502080065

Program : Tiploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Pembimbing



Siti Zubarkha, S.Ag., MH
NIP. 19720611 199803 2 001



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**



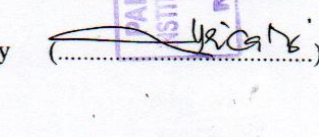

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: 0334/In.28.3/D/PP.00.9/01/2019

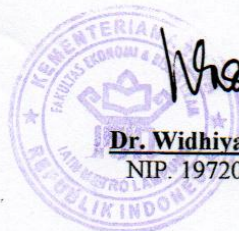
Judul Tugas Akhir: PENILAIAN JAMINAN PADA AKAD MUDHARABAH DI PT BRISYARIAH KC KEDATON BANDAR LAMPUNG, disusun oleh, Nama: Mutiara, NPM. 1502080065, Jurusan: Program Studi D-III Perbankan Syariah, telah dimunaqosyahkan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari dan tanggal: Kamis, 17 Januari 2019, di Gedung Abu Ubayd Al-Qasim. II.4 (E8.II.3).

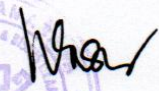
TIM PENGUJI

Ketua	: Siti Zulaikha, S.Ag, MH	()
Penguji I	: Elfa Murdiana, M.Hum.	()
Penguji II	: Suraya Murcitaningrum, M.Si.	()
Sekretaris	: Alva Yenica Nandavita, M.E.Sy	()

Mengetahui,

Dekan Fakultas Eknomi dan Bisnis Islam




Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

PENILAIAN JAMINAN PADA AKAD MUDHARABAH DI PT BANK BRISYARIAH KC KEDATON BANDAR LAMPUNG

Oleh:
MUTIARA
NPM. 1502080065

Bank syariah di Indonesia baik yang berbentuk bank umum syariah atau BUS (*full fledged islamic bank*), unit usaha syariah atau UUS (*full branch islamic bank*), maupun bank perkreditan rakyat syariah, berada di bawah Undang-Undang Perbankan (UU No. 10 Tahun 1998). Operasi perbankan dengan prinsip syariah sepenuhnya diakomodasi oleh undang-undang. Bank syariah di Indonesia dapat melakukan transaksi berdasar titipan, pinjaman, bagi hasil, jual beli, sewa, dan prinsip lain yang dibolehkan syariah.

Metode penelitian ini adalah penelitian lapangan yang bersifat deskriptif kualitatif yang dilakukan di PT. Bank BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung Kedaton. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dilapangan yaitu pimpinan dan karyawan, data sekunder yaitu data yang diperoleh dari buku-buku yang berhubungan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian yang diperoleh yakni Menurut Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000 jaminan bukanlah syarat mutlak, karena pada dasarnya akad mudharabah bersifat amanah (*yad al-amanah*), kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan. Bank Islam mengambil inisiatif meminta jaminan untuk meyakinkan bahwa modal yang dipinjamkan kepada nasabah diharapkan kembali seperti semula sesuai dengan ketentuan awal ketika berlangsungnya akad. Meskipun dalam hukum islam dijelaskan bahwa investor tidak diperkenankan meminta jaminan dari mudharib namun dalam Bank Islam tetap meminta berbagai macam jaminan. Jaminan tidak dimaksudkan untuk memastikan kembalinya modal, akan tetapi untuk meyakinkan bahwa mudharib benar-benar melaksanakan segala ketentuan yang telah disepakati dalam akad. Mudharib diwajibkan membuat laporan yang memuat tentang perkembangan usahanya tiap jangka waktu tertentu menyangkut pelaksanaan umum dari akad mudharabah dan arus pembayaran yang diterima dan juga menjaga seluruh catatan yang berkaitan dengan akad.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mutiara
NPM : 1502080065
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa tugas akhir ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, 09 Januari 2019

Yang menyatakan



MUTIARA
1502080065

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا (94:6) فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ (94:7) وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ

(94:6)

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesuian ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap.” (QS. Al-Insyirah 6-8)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini peneliti persembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku terkasih (Bapak Marwan dan Mamak Sri Astuti) yang telah mendidikku sejak kecil dengan penuh kasih sayang dan telah mendoakan akan keberhasilanku.
2. Kakak dan adikku (Neni Hestika dan Sinta Nur Maya) yang selalu memberi semangat.
3. Almamater IAIN METRO.

KATA PENGANTAR

Assalamualikum warahmatullahi wabarakatuh,

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Rasulullah SAW. Kami bersyukur kepada Allah SWT karena atas rahmat dan hidayah-Nya kami dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul **“PENILAIAN JAMINAN PADA AKAD MUDHARABAH DI PT BANK BRISYARIAH KC KEDATON BANDAR LAMPUNG”** telah disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Ahli Madya (A.Md), pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Jurusan Perbankan Syariah, Iain Jurai Siwo Metro Program Diploma Tiga.

Penulisan Tugas akhir ini dapat terwujud dengan baik berkat dari kerjasama, bantuan-bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya dengan kerendahan hati haturkan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibu prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku rektor IAIN Metro.
2. Ibu Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Metro.
3. Ibu Elfa Murdiana, M. Hum selaku pembimbing akademik.
4. Ibu Siti Zulaikha, S.Ag.,MH selaku pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta pikiran dalam membimbing, mengarahkan sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan.

5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Jurai Siwo Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama penulis menempuh pendidikan.
6. Pemimpin dan Karyawan perpustakaan dan institut yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
7. Bapak Yuliawan Andri Putra selaku Pimpinan Kantor Cabang Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton yang telah mengizinkan untuk melakukan penelitian sehingga melancarkan penulis dalam mengumpulkan data. Ibu Wiwik Kurniati selaku Manajer Operasional Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung yang telah menjadi praktisi pendamping selama penulis melakukan penelitian. Seluruh karyawan Bank BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung.
8. Teman-teman terdekat, Detik Nurwitasari, Lilis Soleha, Melita Ulfa, Suci Intan Nurada dan Citra Maynila yang telah memberikan dukungan demi terselesaikannya tugas akhir ini.
9. Teman-teman seperjuangan selama pelaksanaan magang, Fitriana Anjarsari dan Melita Ulfa.
10. Seluruh teman-teman kelas A dan seluruh teman seangkatan D-III Perbankan Syariah tahun 2015.

Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuan yang telah diberikan.

Kritik dan saran demi perbaikan Tugas Akhir ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil

penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan mengenai Penilaian Jaminan pada Akad Mudharabah di PT Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung .

Metro, 09 Januari 2019

Peneliti

Mutiara

NPM. 1502080065

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Metode Penelitian	6

BAB II LANDASAN TEORI

A. Jaminan	12
------------------	----

1. Pengertian Jaminan	12
2. Dasar-Dasar Penetapan Nilai Jaminan	13
3. Prosedur Penilaian dan Pengikatan Jaminan	14
4. Pengikatan Barang Jaminan	15
5. Penilaian Kembali Barang Jaminan	17
B. Akad Pembiayaan Mudharabah	18
1. Akad	18
a. Rukun-Rukun Akad	19
b. Syarat Akad	20
c. Macam-Macam Akad	21
2. Pembiayaan Mudharabah	21
a. Syarat Akad Mudharabah	23
b. Jenis-Jenis Mudharabah	26

BAB III PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung	27
B. Proses pengajuan Pembiayaan Mudharabah dengan Jaminan	36
C. Pelaksanaan Penilaian Jaminan di PT. Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung	41

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	47
B. Saran	48

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah pertama berdiri pada tahun 1992. Semenjak itu, pemerintah Indonesia mulai memperkenalkan dual banking system. Komitmen pemerintah dalam usaha pengembangan bank syariah baru mulai terasa pada tahun 1998 yang memberikan kesempatan luas kepada bank syariah untuk berkembang. Tahun berikutnya, kepada Bank Indonesia (bank sentral) diberi amanah untuk mengembangkan perbankan syariah di Indonesia.¹

Bank syariah di Indonesia baik yang berbentuk bank umum syariah atau BUS (*full fledged islamic bank*), unit usaha syariah atau UUS (*full branch islamic bank*), maupun bank perkreditan rakyat syariah, berada di bawah Undang-Undang Perbankan (UU No. 10 Tahun 1998). Operasi perbankan dengan prinsip syariah sepenuhnya diakomodasi oleh undang-undang. Bank syariah di Indonesia dapat melakukan transaksi berdasar titipan, pinjaman, bagi hasil, jual beli, sewa, dan prinsip lain yang dibolehkan syariah.²

¹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2011), hlm.204.

² Ibid, hlm. 206.

Akhir-akhir ini kita bisa lihat pada dunia perbankan di negara kita, perbankan yang berlandaskan syariah muncul sebagai dinamika perkembangan bank konvensional. Didirikannya bank syariah dilatarbelakangi oleh keinginan umat Islam untuk menghindari riba dalam kegiatan muamalahnya serta memperoleh kesejahteraan lahir batin melalui kegiatan muamalah yang sesuai dengan perintah agamanya. Indonesia yang mayoritas penduduknya beragama Islam terbesar di dunia telah menjalankan perbankan syariah yang diharapkan dapat memberikan kemudahan-kemudahan dan jasa-jasa perbankan kepada semua umat Islam dan penduduk Indonesia yang beroperasi tanpa riba.³

Secara umum bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Di dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai dengan syariat telah menjadi tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah saw. Paktekn-praktekn seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan.⁴

Salah satu produk pembiayaan yang diperkenalkan dalam perbankan syariah yakni mudharabah yang mana mudharabah dalam literatur fiqh berbentuk perjanjian kepercayaan (uqud al-amanah) yang

³ Wiji Nurastuti, *Teknologi Perbankan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), hlm. 38.

⁴ Adiwaran A. Karim, *Bank Islam* (Depok: Rajagrafindo Persada, 2011), hlm. 18.

menuntut tingkat kejujuran yang tinggi dan menjunjung keadilan. Karenanya masing-masing pihak harus menjaga kejujuran untuk kepentingan bersama dan setiap usaha dari masing-masing pihak untuk melakukan kecurangan dan ketidakadilan pembagian pendapatan betul-betul akan merusak ajaran Islam.

Pembiayaan mudharabah merupakan pembiayaan yang beresiko tinggi, bank syariah tidak dapat menyalurkan begitu saja sejumlah dana kepada mudharib atas dasar kepercayaan. Karena selalu ada risiko bahwa pembiayaan yang telah diberikan kepada mudharib tidak dipergunakan sebagaimana mestinya untuk memaksimalkan keuntungan kedua belah pihak. Begitu dana dikelola oleh mudharib, maka akses informasi bank terhadap usaha mudharib menjadi terbatas. Dengan demikian, terjadi *assymmetric information* dimana mudharib mengetahui informasi-informasi yang tidak diketahui oleh bank.

Pada saat yang sama timbul *moral hazard* dari si mudharib, yakni melakukan hal-hal yang hanya menguntungkan mudharib dan merugikan *shahibul mal*. Untuk mengurangi kemungkinan risiko maka bank syariah dapat menerapkan batasan-batasan tertentu. Penetapan syarat agar porsi modal dari pihak mudharibnya lebih besar maka mengenakan jaminan untuk mencegah mudharib melakukan penyelewengan. Oleh karena itu, jaminan yang sudah diberikan menjadi harga dari penyelewengan perilakunya.⁵

⁵ Ibid, hlm.214-215.

Perbankan syariah sebagaimana bank konvensional lainnya di Indonesia sesuai dengan fungsinya mengumpulkan dan menyalurkan dana dari masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Pembiayaan atau kredit berdasarkan prinsip syariah diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengantisipasi resiko tersebut, jaminan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur dalam melunasi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.⁶

Untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit atau pembiayaan, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan(jaminan), dan prospek usaha dari nasabah debitur. Mengingat bahwa agunan(jaminan) sebagai salah satu unsur pemberian kredit, bank tidak wajib meminta jaminan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan jaminan tambahan. Karena “fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan

⁶ Hasil wawancara dengan Yuliawan Andi Putra, *Pimpinan Cabang BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung*, 13 April 2018.

untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.”⁷

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis terdorong untuk mengadakan penelitian dengan tujuan untuk mengetahui lebih jelas mengenai penilaian jaminan pada pembiayaan mudharabah di PT. Bank BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang penelitian yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini, yaitu Bagaimana cara penilaian jaminan pembiayaan mudharabah di PT BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan rumusan masalah yang dikemukakan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui cara penilaian jaminan pembiayaan mudharabah di PT BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

⁷ Chatamarrasid, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media Gru,2011), hlm.74.

1. Bagi Peneliti

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi peneliti serta menambah wawasan dan menerapkan ilmu yang diperoleh dari penelitian ini ke dalam kehidupan bermasyarakat.

2. Bagi PT. BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung

Dengan adanya ini diharapkan untuk memberikan gambaran tentang peningkatan penilaian jaminan oleh PT. BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung sehingga dapat dijadikan pertimbangan dan pengambilan kebijakan perusahaan.

3. Bagi Akademisi

Untuk menambah pengetahuan dibidang Ekonomi Islam sehingga dapat berguna sebagai bahan informasi untuk penelitian selanjutnya.

E. Metode Penelitian

Dalam penulisan penelitian ini, secara rinci penulis melakukan tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis metode ini menggunakan metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode penelitian kualitatif bersifat mengembangkan

teori.⁸ dengan mengumpulkan data-data, seperti arsip, brosur-brosur, buku, serta melakukan wawancara intensif dan observasi untuk dianalisa agar dapat agar supaya mendapat hasil yang kualitatif. Dalam hal ini penulis menyusun dan menjelaskan data-data yang telah penulis dapat dari observasi di PT. Bank BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dalam *setting* tertentu yang ada dalam kehidupan riil (alamiah) dengan aksud untuk mencari tahu secara mendalam dan memahami fenomena: apa yang terjadi, mengapa terjadi dan bagaimana terjadinya?⁹ Dalam penelitian kualitatif diusahakan pengumpulan data secara deskriptif yang kemudian ditulis dengan laporan. Data yang diperoleh dari penelitian ini berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka.¹⁰ Jadi dapat diartikan hanya berupa keterangan-keterangan tentang penilaian jaminan pembiayaan mudharabah di PT. Bank BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta cv, 2016), hlm.7.

⁹ Suraya Murcitanigrum, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Bandar Lampung: Ta'lim Press,2012), hlm.34.

¹⁰ Ibid.,hlm.41.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak gerik dan perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, dalam hal ini adalah subjek penelitian (informan) yang berkenaan dengan variabel yang diteliti.¹¹ Sumber data yang digunakan penulis adalah pemimpin dan karyawan di PT. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (tabel, catatan, notulen rapat, SMS) dan lain-lain.¹² Sumber data sekunder diperoleh dari sumber peneliti dengan mempelajari referensi yang memiliki hubungan dengan sasaran penelitian. Baik dari brosur-brosur, situs internet dan buku-buku yang membahas tentang kredit dan pembiayaan, seperti Islamic Financial Management karangan Vithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal dan lain-lain untuk mendukung penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Teknik observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.

Teknik pelaksanaan observasi dapat dilakukan secara langsung

¹¹ Ibid., hlm.22.

¹² Ibid., hlm.22.

dengan pengamatan secara langsung bersama objek yang diselidiki dan tidak langsung dengan pengamatan yang dilakukan tidak pada saat berlangsungnya suatu peristiwa yang diselidiki.¹³

b. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil. Teknik pengumpulan data ini mendasarkan diri pada laporan tentang diri sendiri atau setidak-tidaknya pada pengetahuan dan keyakinan pribadi. Wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan dapat dilakukan dengan bertatap muka maupun dengan menggunakan telepon.¹⁴ Peneti melakukan wawancara dengan bapak Yuliawan Andi Putra, Bapak Kiki, Bapak Deni.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah cara mengumpulkan data melalui peninggalan tertulis, terutama berupa arsip-arsip dan termasuk juga buku- buku tentang pendapat, teori, dalil, hukum-hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah

¹³ Sutrisno Hadi, *Metode Research*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2000), hlm 42.

¹⁴ Suraya Murcitanigrum, op.cit., hlm. 27.

penyelidikan.¹⁵ Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari dokumen - dokumen yang dimiliki oleh PT.BRIsyariah Kantor Cabang Bandar Lampung , seperti arsip-arsip, formulir-formulir dokumen transaksi yang digunakan untuk transaksi produk pembiayaan mudharabah. Selain itu, penulis juga mengambil beberapa referensi dari browsing di internet. Seluruh dokumen-dokumen di atas berfungsi untuk mendukung informasi-informasi yang diperlukan atau tambahan guna penyusunan laporan Tugas Akhir ini.

d. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun data secara sistematis yang sudah diperoleh dari hasil catatan lapangan, wawancara, dan dokumentasi dengan cara mengklasifikasikan data ke dalam kategori. Setelah itu penulis membuat kesimpulan agar permasalahan yang dibahas mudah dipahami oleh diri sendiri dan orang lain.¹⁶

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif analisis, yakni merupakan metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang subyek penelitian berdasarkan data dan variable yang

¹⁵ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, hlm. 100.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta cv, 2012), hlm.335.

diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti. Data-data yang diperoleh kemudian penulis analisis antara data penilaian jaminan pembiayaan mudharabah dengan teori dan konsep yang ada.

BAB II

PEMBAHASAN

A. Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Jaminan pembiayaan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau *addendumnya*.¹⁷

Jaminan dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Jaminan Perorangan

Suatu perjanjian penanggungan utang dimana pihak ketiga mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat membayar kewajibannya kepada lembaga keuangan/*wanprstasi*.

b. Jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*)

Suatu perjanjian penanggungan hutang yang diberikan oleh perusahaan lain untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat membayar kewajibannya kepada lembaga keuangan/*wanprstasi*.

¹⁷ Veithzal Rivai dan Andria, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), h.663.

c. Jaminan Kebendaan

Penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada lembaga keuangan guna dijadikan agunan atas pembiayaan yang diperoleh debitur.¹⁸

Barang yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Harus mempunyai nilai ekonomis, artinya dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
- b. Harus dapat dipindahtangankan kepemilikannya dari pemilik semula kepada pihak lain(*marktable*).
- c. Harus mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat sehingga pembiayaan memiliki hak yang didahulukan(*preferent*) terhadap hasil pelelangan barang tersebut.

2. Dasar-Dasar Penetapan Nilai Jaminan

Jaminan adalah salah satu unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karna itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (harga pasar pada saat itu). Dengan kata lain, nasabah kadang menaksir barang-barang yang

¹⁸ Ibid, h.664.

diagunkan diatas harga yang sesungguhnya(*over value*). Penilaian yang terlalu tinggi dapat berakibat lembaga keuangan berada pada posisi yang lemah. Jika likuidasi/penjualan barang agunan tidak dapat dihindarkan, keadaan tersebut dapat membawa lembaga keuangan pada kerugian karena hasil penjualan agunan biasanya akan rendah daripada harga semula (pada saat diberikan) maupun harga pasar pada saat agunan akan dijual sehingga tidak dapat menutupi kewajiban nasabah kepada lembaga keuangan.

Penilaian jaminan adalah tanggungjawab pejabat pembiayaan (AO=*Account Officer* dan CRO=*Credit Recovery Officer*). Namun, dalam rangka melaksanakan *dual control*, jika dianggap perlu, maka dapat ditugaskan unit kerja lain (LO=*Loan Officer*) untuk ikut serta menilai kewajaran nilai taksasi barang jaminan.¹⁹

3. Prosedur Penilaian dan Pengikatan Jaminan

Sebelum barang-barang yang tertera pada daftar barang agunan ditetapkan nilainya, diterima dan diikat sebagai jaminan pembiayaan, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Meneliti dan mempelajari kelengkapan, kebenaran dan kabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah sehingga diperbolehkan kesimpulan bahwa barang-barang itu dapat diikat secara hukum atau yudiris. Untuk meneliti keabsahan dari sertifikat tanah, dilakukan pengecekan langsung ke BPN setempat.

¹⁹ Veithzal Rivai dan Andria, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), h.667.

- b. Melakukan peninjauan setempat (*on the spot*) untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijadikan jaminan, apakah sesuai dengan yang tercantum dalam berkas-berkas atau dokumen yang ada dan keterangan/penjelasan lain yang diberikan nasabah. Jika penilaian barang-barang agunan diserahkan kepada pihak ketiga, maka peninjauan setempat harus dilakukan bersama-sama pihak lembaga keuangan.

Dibuat berita acara pemeriksaan atau penaksiran nilai barang agunan (yang merupakan bagian/lampiran dari laporan kontak dan kunjungan kepada nasabah) yang harus ditandatangani oleh pejabat yang membuat berita acara dan disetujui oleh pimpinan cabang.

4. Pengikatan Barang Jaminan

a. Pengikatan

- 1) Pengikatan terhadap barang-barang yang diterima sebagai jaminan pembiayaan harus dilaksanakan pengikatan yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum/yudiris. Dimaksud disini adalah pengikatan yang dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Pengikatan dapat dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dalam hal ini notaris/pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Pejabat pembuat akta tanah ini dapat dijabat oleh notaris, camat, dan pejabat-pejabat umum yang ditunjuk.
- 2) Pengikatan atas barang-barang jaminan dilaksanakan setelah perjanjian pembiayaan ditandatangani mengikat perjanjian

pembiayaan merupakan perjanjian pokok dari perjanjian pengikatan barang-barang agunan. Atau dengan kata lain perjanjian pengikatan agunan adalah *accessoir* dari perjanjian pokok.

- 3) Pengikatan atas barang agunan berupa benda-benda tak bergerak (tanah, kapal laut di atas 20 m³) dilakukan dengan pemasangan hipotek pertama sebesar 100% dari nilai taksasi barang agunan yang bersangkutan atau 100% dari maksimum pembiayaan apabila nilai barang agunan lebih besar dari maksimum pembiayaan.
- 4) Biaya yang berhubungan dengan pengikatan tersebut ditanggung nasabah.

b. Penguasaan Barang Jaminan

- 1) Penguasaan barang jaminan berupa barang tidak bergerak adalah dengan cara menguasai dokumen/bukti-bukti kepemilikan yang sah dari barang tersebut.
- 2) Penguasaan barang jaminan berupa barang bergerak. Barang-barang nasabah harus dikuasai oleh bank secara fisik beserta dokumen/bukti kepemilikannya. Jika penguasaan secara fisik dapat mengganggu kelancaran usaha nasabah dan lembaga keuangan, maka minimum lembaga keuangan harus menguasai dokumen/bukti-bukti kepemilikan yang asli atas jaminan tersebut.
- 3) Dokumen/bukti jaminan yang harus dikuasai bank secara umum adalah sebagai berikut:

- a) Sertifikat hak dan BPKB apabila barang yang dijaminkan adalah alat-alat berat yang memerlukan pendaftaran.
- b) Sertifikat tanah dan surat izin bangunan untuk bangunan/rumah.
- c) Surat kuasa notaris dari pemilik kepada nasabah ataupun langsung kepada bank apabila barang-barang jaminan yang bersangkutan bukan milik nasabah. Untuk daerah yang tidak ada notaris, camat/PPAT, maka surat kuasa harus ditandaahkan (dilegalisasi) oleh pejabat yang berwenang.
- d) Invoice atas barang-barang yang dijaminkan apabila barang-barang yang dijaminkan itu adalah mesin/peralatan pabrik.
- e) Bukti pendaftaran kapal laut yang diterbitkan oleh Departemen Perhubungan.
- f) Bukti pendaftaran kapal udara yang diterbitkan oleh Direktorat Jendral Perhubungan Udara.

5. Penilaian Kembali Barang Jaminan

Untuk setiap kali diberikan perpanjangan/perubahan jumlah pembiayaan, harus dilakukan penilaian kembali atas barang jaminan. Sebagaimana dikemukakan, penilaian kembali barang-barang agunan dilaksanakan minimal satu kali dalam enam bulan untuk jaminan utama dan satu kali dalam setahun untuk agunan tambahan. Penilaian kembali barang-barang jaminan dapat dilakukan sewaktu-waktu. Penilaian kembali

ini dimaksudkan untuk menjaga pembiayaan dari penurunan nilai jaminan karena:

- a. Hilangnya/berpindahnya barang-barang jaminan.
- b. Kerusakan/keausan barang-barang jaminan.
- c. Terjadi perubahan atas barang-barang jaminan.
- d. Merosotnya nilai jaminan.

Apabila nilai agunan setelah penilaian kembali menjadi kurang dari ketentuan yang telah ditetapkan, maka harus meminta lagi tambahan agunan kepada nasabah untuk menutupi kekurangan tersebut, atau meminta nasabah membayar sebagian kewajibannya sehingga minimum nilai agunan kembali mencukupi. Dalam penilaian kembali agunan, harus dibuatkan berita acara pemeriksaan atau penaksiran nilai barang jaminan (yang merupakan bagian/lampiran dari laporan kontak dan kunjungan kepada nasabah) yang harus ditandatangani oleh pejabat yang membuat berita acara.²⁰

B. Akad Pembiayaan Mudharabah

1. Akad

Menurut bahasa ‘aqad mempunyai beberapa arti, antarlain:

a. Mengikat

Mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan tali yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sebagian sepotong benda.

²⁰ Ibid., h.678.

b. Sambungan

Sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya.

c. Janji

Sebagaimana dijelaskan dalam Al-quran:

“Hai orang-orang yang beriman tepatilah janji-janjimu” (QS Al-Maidah: 1)

Perkataan ‘aqdu mengacu terjadinya dua perjanjian atau lebih, yaitu bila seseorang mengadakan janji kemudian ada orang lain yang menyetujui janji tersebut serta menyatakan pula suatu janji yang berhubungan dengan janji yang pertama, maka terjadilah perikatan dua buah janji dari dua orang yang mempunyai hubungan antara yang satu dengan yang lain disebut perikatan (‘aqad).²¹

a. Rukun-Rukun Akad

Setelah diketahui bahwa akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan keridhaan masing-masing, maka timbul bagi kedua pihak haq dan iltijam yang diwujudkan oleh akad, rukun-rukun akad ialah sebagai berikut:

- 1) *‘Aqid* ialah orang yang berakad, terkadang masing-masing pihak terdiri dari satu orang terkadang juga terdiri dari beberapa orang.
- 2) *Ma’qud ‘alaih* ialah benda-benda yang diakadkan.

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), h.44-45.

- 3) *Maudhu'al'aqd* ialah tujuan atau maksud pokok pengadaaan akad. Berbeda akad, maka berbedalah tujuan pokok akad.
- 4) *Shighat al'aqd* ialah ijab dan qabul. Ijab ialah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad. Sedangkan qabul ialah perkataan yang keluar dari pihak berakad pula, yang diucapkan setelah adanya ijab.

b. Syarat Akad

Setiap pembentuk akad mempunyai syarat yang ditentukan syara' yang wajib disempurnakan, syarat terjadinya akad ada dua macam yaitu:

- 1) Syarat-syarat yang bersifat umum, yaitu syarat syarat yang wajib sempurna wujudnya dalam berbagai akad.
- 2) Syarat-syarat yang bersifat khusus, yaitu syarat-syarat yang wujudnya wajib ada dalam sebagian akad. Syarat khusus ini bisa juga disebut syarat *idhafi* (tambahan) yang harus ada disamping syarat-syarat yang umum, seperti syarat adanya saksi dalam pernikahan.

c. Macam-Macam Akad

Setelah dijelaskan syarat syarat akad ada bagian ini akan dijelaskan macam-macam akad.

- 1) 'Aqd Munjiz yaitu akad yang dilaksanakan langsung pada waktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan

pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.

- 2) 'Aqad Mualaq ialah akad yang di dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diadakan setelah adanya pembayaran.
- 3) 'Aqad Mudhaf ialah akad yang dalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan.²²

2. Pembiayaan Mudharabah

Secara etimologi mudharabah berasal dari kata dharb. Dalam bahasa arab, kata ini termasuk diantara kata yang mempunyai banyak arti. Diantaranya, memukul; *dharaba Ahad al-kalba*, mengalir; *dharaba damuhu*, berenang; *dharaba fi al ma'*, berjalan; *dharaba fi al-ardh* dan lain sebagainya. Perubahan-perubahan yang terjadi dalam kata tersebut bergantung pada kata yang mengikutinya dan konteks yang membentuknya. Namun dibalik keluwesan kata ini dapat ditarik benang merah yang dapat mempresentasikan keragaman makna yang ditimbulkan, yaitu bergerakinya sesuatu kepada sesuatu yang lain.

²² Ibid, h.50.

Dalam fiqh Muamalah, definisi terminologi mudharabah diungkapkan secara bermacam-macam oleh beberapa ulama mazhab, diantaranya:

Mazhab Hanafi, yaitu: suatu perjanjian untuk berkongsi di dalam keuntungan dengan modal dari salah satu pihak dan kerja (usaha) dari pihak lain.

Mazhab Maliki, yaitu: penyerahan uang di muka oleh pemilik modal dengan jumlah uang yang ditentukan kepada seorang yang usaha dengan uang itu dengan imbalan sebagian keuntungan.

Mazhab Syafi'i, yaitu: bahwa pemilik modal menyerahkan sejumlah uang kepada pengusaha untuk dijalankan dalam usaha dagang dengan keuntungan menjadi milik bersama antara keduanya.

Mazhab Hambali, yaitu: penyerahan suatu barang atau jenisnya dalam jumlah yang jelas dan tertentu kepada orang yang mengusahakannya dengan mendapatkan bagian tertentu dari keuntungannya.²³

a. Syarat Akad Mudharabah

Unsur-unsur akad mudharabah yang harus ada di dalamnya dan menjadi syarat sahnya transaksi mudharabah yaitu:

²³ Ahmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h .68.

1) Ijab Qabul

Pernyataan kehendak yang berupa ijab qabul antara kedua belah pihak memiliki syarat-syarat yaitu:

- a) Ijab dan qabul itu harus jelas menunjukkan maksud untuk melakukan kegiatan mudharabah.
- b) Ijab dan qabul harus bertemu, artinya penawaran pihak pertama sampai dan diketahui oleh pihak kedua. Artinya ijab yang diucapkan pihak pertama harus diterima dan disetujui oleh pihak kedua sebagai ungkapan kesediaannya bekerjasama. Kesediaan tersebut bisa diungkapkan dengan kata-kata atau gerakan tubuh (isyarat) lain yang menunjukkan kesediaan.
- c) Ijab dan qabul harus sesuai maksud pihak pertama cocok dengan keinginan pihak kedua, artinya kedua belah pihak sepakat dan ketika kesepakatan itu disetujui maka terjadilah hukum.

2) Adanya Dua Pihak (Pihak Penyedia Dana dan Pengelola)

- a) Cakap bertindak hukum secara syar'i. Artinya, *shahib al-mal* memiliki kapasitas untuk menjadi pemodal dan *mudharib* memiliki kapasitas untuk mengelola.
- b) Memiliki kewenangan untuk memberi kuasa dan menerima pemberian kuasa karena penyerahan modal oleh pihak pemberi modal kepada pengelola modal merupakan suatu bentuk pemberian kuasa untuk mengelola modal tersebut.

3) Adanya Modal

- a) Modal harus jelas jumlah dan jenisnya dan diketahui oleh kedua belah pihak pada waktu dibuatnya akad mudharabah sehingga tidak menimbulkan dalam pembagian laba karena ketidakjelasan jumlahnya. Kepastian dan kejelasan laba itu penting dalam kontrak ini.
- b) Harus berupa uang (bukan barang). Mengenai modal harus berupa uang dan tidak boleh barang adalah pendapat mayoritas ulama.
- c) Uang bersifat tunai (bukan utang) jadi dana itu dapat dijalankan dalam suatu usaha.
- d) Modal harus diserahkan sepenuhnya kepada pengelola secara langsung, karena dikhawatirkanakan terjadi kerusakan pada modal penundaan yang dapat mengganggu waktu mulai bekerjanya dan akibat yang lebih jauh mengurangi kerjanya secara maksimal.

4) Adanya Usaha(al-a'mal)

Mengenai jenis usaha pengelolaan ini sebagian ulama khususnya Syafi'i dan Maliki mensyaratkan bahwa usaha itu hanya berupa usaha dagang. Tetapi Abu Hanifah membolehkan usaha apa saja selain berdagang termasuk kerajinan dan industri. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa jenis usaha yang dibolehkan adalah semua jenis usaha dan tentu saja tidak hanya menguntungkan tetapi juga harus sesuai dengan ketentuan syariat sehingga merupakan usaha yang halal.

5) Adanya Keuntungan

Mengenai keuntungan disyaratkan bahwa:

- a) Keuntungan tidak boleh dihitung berdasarkan persentase dari jumlah modal yang diinvestasikan, melainkan hanya keuntungan setelah dipotong besarnya modal. Dalam hal ini perhitungan harus dilakukan secara cermat.
- b) Keuntungan untuk masing-masing pihak tidak ditentukan dalam jumlah nominal, karena jika ditentukan demikian berarti *shahibul al-mal* telah mematok untung tertentu dari sebuah usaha yang belum jelas untung dan ruginya dan ini akan membawa kepada perbuatan riba.²⁴

3. Jenis-Jenis Mudharabah

Secara umum mudharabah terbagi atas dua jenis, yaitu *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*.

- a. *Mudharabah mutlaqah*, yaitu bentuk kerjasama antara *shahibul maal* dan *mudharib* yang cakupannya sangat luas dan tidak dibatasi oleh spesifikasi jenis usaha, waktu dan daerah bisnis. Dalam pembahasan *fiqh* sering dicontohkan dengan ungkapan *if' al ma syi'ta* (lakukan sesukamu) dari *shahibul maal* ke *mudharib* yang memberi kuasa sangat besar.

²⁴ Ibid.h 71-73.

b. *Mudharabah muqayyadah*, yaitu kebalikan dari *Mudharabah mutlaqah*. Si *mudharib* dibatasi dengan batas jenis usaha, waktu atau tempat usaha. Adanya pembatasan ini sering kali mencerminkan kecenderungan umum si *shahibul maal* dalam memasuki dunia usaha.²⁵

²⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.97.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung

1. Sejarah Berdirinya PT. BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan

tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

Aktivitas PT. Bank BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRISyariah (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.

Saat ini PT. Bank BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis

yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

2. Visi dan Misi Berdirinya PT. BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung

a. Visi

Menjadi Bank Ritel Moderen terkemuka dengan ragam layanan Financial sesuai kebutuhan Nasabah dengan jangkauan termudah, untuk kehidupan lebih bermakna.

b. Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan Financial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun, dan dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

3. Produk-Produk PT. BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung

a. Produk Penghimpun Dana (Funding)

Produk penghimpunan dana yang dimiliki oleh PT. BRISyariah Kc. Bandar Lampung Kedaton diantaranya adalah sebagai berikut:

1) Tabungan Faedah BRISyariah iB

Merupakan Produk simpanan dari BRISyariah menggunakan akad titipan sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan untuk kemudahan transaksi perbankan sehari-hari.

2) Tabungan Impian BRISyariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan dengan akad Mudharabah Muthlaqah. Fasilitas/Keunggulan:

- a) Mendapatkan buku tabungan dan sertifikat asuransi,
- b) Gratis asuransi hingga Rp. 750 juta.

3) Tabunganku BRISyariah iB

Tabungan yang dikelola dengan prinsip titipan (Wadiah Yad Dhamanah) bagi nasabah perorangan yang dengan persyaratan mudah dan ringan yang bebas biaya administrasi serta memiliki berbagai keuntungan. Fitur dan Manfaat :

- a) Aman,
- b) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan kantor cabang BRISyariah secara online,
- c) Gratis biaya administrasi tabungan,
- d) Bonus sesuai kebijakan bank,

- e) Pemotongan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima.

4) Tabungan Simpanan Pelajar (SimPel) BRIsyarish iB

Tabungan yang ditunjukkan untuk Pelajar dalam merencanakan Pendidikan dimasa yang akan datang. Perbedaannya dengan produk Tabungna Faedah adalah, tabungan pendidikan ini penarikannya tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, namun dibatasi setiap satu bulan sekali. Keunggulan :

- a) Setoran awal ringan
- b) Biaya murah
- c) Bebas biaya administrasi
- d) Memperoleh kartu ATM (optional)
- e) GRATIS fitur faedah (transaksi melalui ATM melalui jaringan BRI, PRIMA dan, Bersama)
- f) Memperoleh buku Tabungan
- g) Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan Bank
- h) Rekening dapat diberikan fasilitas layanan autodebet berdasarkan standing instruction, pembayaran tagihan rutin, zakat/infaq/sedekah, autosweep, dan sebagainya.

5) Tabungan Haji BRIsyarish iB

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah Khusus bagi calon haji yang bertujuan

untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

Fasilitas / Keunggulan :

- a) Setoran awal yang ringan
 - b) Gratis biaya administrasi bulanan
 - c) Gratis asuransi jiwa dan kecelakaan
 - d) Online dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) untuk kepastian porsi keberangkatan haji
 - e) Bebas setiap saat menambahkan saldo
 - f) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara online
 - g) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan
 - h) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji Anda
 - i) Dapat dibukakan untuk anak-anak
 - j) Tersedia pilihan ibadah Haji Reguler dan Haji Khusus
- 6) Giro Faedah Mudharabah BRISyariah iB

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRISyariah dengan menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan. Keamanan, kemudahan berbisnis

serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah. Fasilitas dan keunggulan :

- a) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- b) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara *online*.
- c) Kemudahan bertransaksi bisnis sehari-hari
- d) Buku cek dan bilyet giro sebagai media penarikan
- e) Bonus sesuai kebijakan bank
- f) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang diterima
- g) Tersedia layanan perbankan elektronik untuk kemudahan transaksi perbankan non tunai tanpa hambatan waktu maupun tempat.

7) Deposito BRISyariah iB

Adalah investasi berdasarkan prinsip Mudharabah dengan jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan. Dana akan dikelola secara optimal untuk membiayai usaha yang produktif dan berguna bagi kepentingan umat. Fasilitas dan keunggulan :

- a) Bagi Hasil yang kompetitif
- b) Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan

- c) Pemindahbukuan otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat ke rekening Tabungan atau Giro di BRISyariah
- d) Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nisbah bagi hasil sesuai yang berlaku pada saat diperpanjang
- e) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

b. Produk Penyaluran Dana (Leanding)

1) Mikro

Skema pembiayaan mikro BRISyariah menggunakan akad Murabahah (jual beli), dengan tujuan pembiayaan untuk modal kerja, investasi dan konsumsi (setinggi-tingginya 50 % dari tujuan produktif nasabah).

Pembiayaan mikro ini diperuntukkan bagi wirausaha dan atau pengusaha dengan lama usahanya minimal 2 tahun untuk produk pembiayaan Mikro, dan minimal 6 bulan untuk pembiayaan KUR.

Untuk BI Checking calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan harus dengan Track Record Kolektibilitas lancar dan tidak terdaftar dalam DHN BI.

Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah dengan rentang umur Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia

lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu Pembiayaan.

Dimana di dalam BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton Pembiayaan Mikro terbagi menjadi 4 jenis yaitu:

- a) Mikro 25 iB
 - b) Mikro 75 iB
 - c) Mikro 200 iB
 - d) KUR Mikro iB
- 2) KPR Mikro iB

KPR BRISyariah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah) / sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

3) KPR Sejahtera BRISyariah iB

KPR Sejahtera adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (develover).

4) KMF BRIsyariah iB

Kepemilikan Multi Faedah Pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

Akad pembelian barang menggunakan akad murabahah wal wakalah. Akad pembelian paket jasa menggunakan akad ijarah wal wakalah.

5) KKB BRIsyariah iB

KKB BRI Syariah iB merupakan produk jual-beli yang menggunakan sistem murabahah, dengan akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank dan nasabah sebagai harga jual (fixed margin). Manfaat yang diberikan dengan menggunakan produk ini adalah sistem syariah, jangka waktu maksimal 5 tahun, cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu serta bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo. Produk ini diluncurkan bertujuan untuk pembelian mobil baru, second, take over atau pengalihan pembiayaan KKB dari pembiayaan lain.²⁶

B. Proses pengajuan Pembiayaan Mudharabah dengan Jaminan

Dalam hal realisasi pembiayaan tidak akan dilakukan secara sekaligus (sebesar total plafond) maka struktur perjanjian pembiayaan terdiri dari dua sebagai berikut:

²⁶ www.brisyariah.co.id :diunduh pada 24 Juli 2018

Wa'ad (komitmen) Mudharabah dilakukan untuk sejumlah total plafond pembiayaan secara langsung dihadapan notaris. Perjanjian pembiayaan mudharabah dilakukan untuk sejumlah flafond yang akan direalisasi secara dibawah tangan.

Jika realisasi pembiayaan akan dilakukan secara sekaligus(baik sejumlah total plafond ataupun kurang) maka hanya dilakukan perjanjian pembiayaan sebesar total modal.

Yang mewakili penandatanganan perjanjian haruslah pengurus inti yang dibuktikan dengan berita acara atau notulen RAT dan pengesahan dari instansi yang berwenang.²⁷

Berikut adalah salah satu pembiayaan mudharabah yang diberikan PT.BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung kepada KOPKAR/KPRI.

1. Surat Pernyataan dari Perusahaan atau Instansi

a. Yang dibolehkan bertindak sebagai penandatanganan surat pernyataan adalah:

- 1) Untuk instansi diwakili oleh Kepala Instansi/Kepala Dinas.
- 2) Untuk perusahaan diwakili oleh Kepala HRD/Personalia.

a) Perusahaan/instansi mengetahui terjadinya pemberian pembiayaan kepada Kopkar/KPRI.

²⁷ Wawancara dengan Kiki AOM PT.BRIsyariah KCKedaton Bandar Lampung pada 25 April 2018.

- b) Perusahaan/instansi bersedia memotong gaji karyawan yang menerima pembiayaan hingga lunas serta menyetornya ke rekening Kopkar/KPRI yang ada di BRISyariah.

2. Ketentuan dan Syarat Pencairan

Penarikan dilakukan *per batch* yang dikelompokkan berdasarkan jangka waktu pembiayaan dengan dengan *per batch* minimum telah ditentukan sesuai dengan kesiapan masing-masing Unit Bisnis.

Kopkar/KPRI menyerahkan:

- a. Surat permohonan pencairan dana (format surat permohonan pencairan).
- b. Daftar definitif dalam bentuk soft copy maupun hard copy yang telah ditandatangani oleh pejabat Kopkar/KPRI.
- c. Daftar intruksi transfer dana sesuai nama-nama end user yang tercantum dalam daftar definitif dan ditandatangani oleh pejabat Kopkar/KPRI yang berwenang (apabila pencairan dilakukan secara transfer ke rekening anggota).
- d. Tanda terima uang sejumlah pencairan yang ditandatangani oleh pejabat Kopkar/KPRI yang berwenang.
- e. Proyeksi pembiayaan sejumlah nilai pencairan.
- f. Dokumen-dokumen pendukung yang mencakup:
 - 1) Fotocopy aplikasi permohonan pembiayaan dari anggota kepada Kopkar/KPRI.

- 2) Fotocopy perjanjian pembiayaan mudharabah antara anggota dengan Kopkar/KPRI.
- 3) Surat kuasa pemotongan gaji dari masing-masing anggota kepada bendahara gaji perusahaan/instansi.
- 4) Fotocopy slip gaji anggota bulan terakhir.
- 5) Fotocopy KTP anggota dan suami/istri serta kartu keluarga (KK) atau akte nikah.
- 6) Surat persetujuan suami/istri anggota Kopkar/KPRI.

3. Jaminan yang diberikan

Berupa tagihan (piutang) Kopkar/KPRI kepada para anggotanya yang menerima fasilitas pembiayaan yang dananya bersumber dari Bank BRISyariah. Tagihan tersebut diikat secara Akta Fidusia.

4. Mekanisme Pencairan

Setelah bank BRISyariah menerima semua dokumen pencairan dan memastikan bahwa seluruh dokumen yang diajukan telah memenuhi syarat maka Bank BRISyariah akan mengkreditkan dana sejumlah pencairan ke rekening Kopkar/KOPRI.

Selanjutnya Bank BRISyariah akan memindahkan dana hasil pencairan dari rekening Kopkar/KOPRI ke rekening masing-masing anggota yang tercantum dalam daftar definifit.

Dalam hal mekanisme pencairan ke rekening masing-masing anggota tidak memungkinkan untuk dilakukan maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Setiap penyerahan dana pembiayaan kepada para anggota Kopkar/KPRI wajib disaksikan langsung oleh Karyawan Bank BRIsyariah untuk memastikan bahwa dana tersebut benar-benar diteruskandan diterima langsung oleh para anggota Kopkar/KPRI.
- b. Pada penyerahan tersebut para anggota Kopkar/KPRI wajib menandatangani bukti tanda terima uang. Bukti tanda terima uang tersebut kemudian diserahkan kepada Karyawan Bank BRIsyariah yang turut menyaksikan.

5. Mekanisme Pembayaran Angsuran

- a. Sumber pembayaran angsuran berasal dari pemotongan gaji masing-masing anggota yang dilakukan juru bayar gaji (payroll) perusahaan/instansi berdasarkan surat kuasa pemotongan gaji yang telah diberikan masing-masing pegawai/karyawan.
- b. Setiap bulannya bendahara juru bayar gaji (payroll) melakukan pemotongan gaji masing-masing anggota yang masih memiliki sisa pembiayaan sesuai nilai yang tercantum dalam surat kuasa pemotongan gaji.
- c. Bendahara juru bayar gaji (payroll) wajib menyetorkan hasil pemotongan gaji tersebut kepada Bank BRIsyariah melalui rekening escrow Kopkar/KPRI.
- d. Kopkar/KPRI menyerahkan laporan realisasi hasil kepada Bank BRIsyariah.

- e. Bank BRIsyariah akan melakukan pendebitan pembayaran Kopkar/KPRI sesuai proyeksi dan laporan realisasi.²⁸

C. Pelaksanaan Penilaian Jaminan di PT. Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung

Jaminan pada pembiayaan mudharabah memiliki fungsi yang sangat penting, yaitu sebagai pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan bagi pihak ketiga. Tetapi jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan, melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari pihak ketiga yang diperoleh dari penilaian asset dan usaha yang dijalankan oleh pihak ketiga(nasabah).

PT Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung meminta jaminan kepada nasabah guna meminimalisir resiko yang akan terjadi, seperti penyelewengan maupun kecurangan dan supaya nasabah tepat waktu dalam pembayaran yang telah ditentukan.²⁹ Dalam penelitian ini peneliti mewawancarai *Account Officer* (AO) dan ADP terkait dengan jaminan pembiayaan *mudharabah*.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Deni, beliau mengungkapkan bahwa dalam pembiayaan *mudharabah* ada jaminan yang harus diserahkan kepada pihak bank.

²⁸ Wawancara dengan Yuliawan Andi Putra Pimpinan Cabang BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung, tanggal 13 April 2018

²⁹ Wawancara dengan Bapak Denny Appraisal PT.BRIsyariah KCKedaton Bandar Lampung pada 13 April 2018.

Dalam praktiknya PT Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung meminta jaminan dalam pemberian pembiayaan. Sistem jaminan yang biasa diminta yaitu seperti:

- a. Tanah dan bangunan, yang diserahkan kepada pihak PT BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung berupa sertifikat. Dengan jaminan tanah dan bangunan ini memungkinkan PT BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung memberikan plafon pembiayaan sebesar 75% bahkan sampai 100%. Dengan agunan tanah dan bangunan penilaian bank dilakukan dengan menggunakan metode pendekatan pasar dan metode pendekatan biaya.

- 1) Metode Pendekatan Pasar

Dalam metode ini appraisal menerapkan metode data pembandingan untuk menganalisis agunan yang dijamin sesuai dengan nilai harga pasar. Spesifikasinya yaitu luas bangunan, luas tanah, kualitas lantai, kualitas bangunan, lokasi berdekatan (dekat sekolah, rumah sakit, supermarket dan lain-lain).

Pokok utama dari pendekatan ini adalah harga tanah per meter persegi, sementara harga bangunan per meter persegi mengacu pada kualitas bangunan.

- 2) Metode Pendekatan Biaya

Pendekatan ini digunakan untuk penilaian agunan tanah dan bangunan berdasarkan biaya yang dibutuhkan untuk membelinya. Petugas bank akan melakukan survei untuk mencari

data harga tanah di lokasi dengan cara bertanya kepada warga sekitar dan menaksir nilai dari tanah dan bangunan tersebut. Untuk menentukan besarnya taksiran petugas menggunakan metode perhitungan meter, dengan rumusan:

Harga Tanah + Nilai Bangunan dan Sarana

Pelengkap Bangunan

- b. Kendaraan, yang diserahkan kepada PT BRI syariah KC Kedaton Bandar Lampung berupa BPKB. Dengan jaminan BPKB kendaraan maka memungkinkan pihak Bank untuk memberikan pembiayaan sebesar 50% dari hasil taksiran karena kendaraan akan mengalami penyusutan, sehingga besar pemberian pembiayaan lebih sedikit dibandingkan dengan pembiayaan yang menggunakan jaminan tanah dan bangunan yang pada dasarnya nilai jualnya akan meningkat dari tahun ke tahun. Penilaian secara khusus appraisal dalam penaksiran kendaraan sebagai barang jaminan yaitu:

- 1) Kegunaannya secara terperinci
- 2) Ketersediaan suku cadang
- 3) Jenis, merek, tahun pembuatan
- 4) Nilai jual kembali jika dibandingkan dengan merek lain
- 5) Kondisi barang
- 6) Dokumentasi dan asuransinya.

- c. Piutang, yang diserahkan kepada PT BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung berupa pengalihan piutang. Debitur menjaminkan piutang yang dialihkan dalam bentuk akta dan benar-benar aset debitur sendiri, tidak ada orang ataupun pihak lain yang turut mempunyai hak apapun, tidak tersangkut dalam perkara/sengketa dan tidak berada dalam sitaan serta belum dijadikan jaminan pembayaran hutang dengan cara bagaimanapun dan kepada siapapun.
- d. Selain ketiga jaminan tersebut PT Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung meminta seseorang yang dijaminan oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan. Karena jaminan seseorang dalam proses pembiayaan ini sangat penting demi kelancaran pembiayaan dan mendukung hasil analisis pihak bank, seperti halnya suami yang mengajukan pembiayaan harus meminta persetujuan dari istri. Untuk seorang yang masih lajang harus mendapatkan persetujuan dari pihak orangtua, karena secara tidak langsung persetujuan dari pihak tersebut sanggup menjaminkan dirinya apabila pihak yang mengajukan pembiayaan melakukan wanprestasi. Sedangkan pada perusahaan atau instansi seseorang yang dijaminan adalah Direktur Utamanya. Apabila perusahaan tersebut wanprestasi atau pailit maka harta pribadi penjamin akan ikut tersita untuk menutupi kekurangan pada hutangnya.³⁰

Dalam penaksiran nilai barang jaminan maka dibuatkan berita acara (yang merupakan bagian/lampiran dari laporan kontak dan

³⁰ Wawancara dengan Bapak Denny Appraisal PT.BRIsyariah KCKedaton Bandar Lampung pada 29 Maret 2018.

kunjungan kepada nasabah) yang harus ditandatangani oleh pejabat yang menandatangani. Ada beberapa hal yang perlu dilakukan yakni meninjau lokasi, pengukuran fisik bangunan, data pembanding dan lain sebagainya.

Barang jaminan yang diberikan oleh peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima sehingga dapat menambah tingkat keyakinan bank bahwa calon debitur dengan usaha yang dimilikinya akan melunasi pembiayaan.³¹ Maka dari itu PT Bank BRI syariah KC Kedaton Bandar Lampung dalam penilaian terhadap *jaminan* ini ditinjau dari dua sudut yaitu sudut ekonominya yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan dijamin, serta nilai yuridisnya yaitu apakah barang-barang jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai barang jaminan. Dalam hal ini merupakan salah satu tugas karyawan Bank untuk memeriksa kondisi jaminan secara cermat dan lengkap serta menilai kelengkapan surat dari segi yuridisnya.

Menurut Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000 jaminan bukanlah syarat mutlak, karena pada dasarnya akad mudharabah bersifat amanah (*yad al-amanah*) , kecuali akibat dari kesalahan disengaja, kelalaian, atau pelanggaran kesepakatan. Bank Islam mengambil inisiatif meminta jaminan untuk meyakinkan bahwa modal yang dipinjamkan kepada nasabah diharapkan kembali seperti semula sesuai dengan ketentuan awal ketika berlangsungnya akad. Meskipun dalam hukum Islam dijelaskan bahwa investor tidak diperkenankan meminta jaminan dari mudharib

³¹ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT . Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 352.

namun dalam Bank Islam tetap meminta berbagai macam jaminan. Jaminan tidak dimaksudkan untuk memastikan kembalinya modal, akan tetapi untuk meyakinkan bahwa mudharib benar-benar melaksanakan segala ketentuan yang telah disepakati dalam akad. Mudharib diwajibkan membuat laporan yang memuat tentang perkembangan usahanya tiap jangka waktu tertentu menyangkut pelaksanaan umum dari akad mudharabah dan arus pembayaran yang diterima dan juga menjaga seluruh catatan yang berkaitan dengan akad. Pihak bank dibolehkan mengecek, mengaudit, serta menginventarisir seluruh barang yang disimpan digudangnya tanpa ada rasa keberatan.³²

³² Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: PUSAKA PELAJAR, 2004), hlm. 103-104.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian peneliti menyimpulkan bahwa pembiayaan *Mudharabah* merupakan pembiayaan yang hanya berdasarkan kepercayaan. Dalam praktiknya PT Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung meminta jaminan untuk meminimalisir risiko dan penguat dari penilaian analisa pembiayaan. Sistem jaminan yang biasa diminta yaitu seperti:

- a. Tanah dan bangunan, yang diserahkan kepada pihak PT BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung berupa sertifikat.
- b. Kendaraan, yang diserahkan kepada PT BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung berupa BPKB.
- c. Piutang, yang diserahkan kepada PT BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung berupa pengalihan piutang. Debitur menjaminkan piutang yang dialihkan dalam bentuk akta dan benar-benar aset debitur sendiri.
- d. Selain ketiga jaminan tersebut PT Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung meminta seseorang yang dijaminan oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan. Karena jaminan seseorang dalam proses pembiayaan ini sangat penting demi kelancaran pembiayaan dan mendukung hasil analisa pihak bank

B. Saran

1. Sebaiknya PT Bank BRIsyariah KC Kedaton Bandar Lampung memperbanyak sosialisasi kepada nasabah tentang pembiayaan *mudharabah* dan penerapan jaminan pada pembiayaan *mudharabah*.
2. Sebaiknya *Account Officer* dan juga petugas *Appraisal* lebih selektif dan juga teliti terhadap nasabah mengenai jaminan pembiayaan *mudharabah* untuk mencegah terjadinya wanpresasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah Saeed, , 2004. *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta: PUSAKA PELAJAR.
- Adiwaran A. Karim, 2011. *Bank Islam* ,Depok: Rajagrafindo Persada.
- Ahmad Mujahidin, 2016. *Hukum Perbankan Syariah* , Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Ascarya, 2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Chatamarrasid, 2011. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Prenada Media Grup.
- Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*.
- Hendi Suhendi, 2010, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani.
- Sugiyono, 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta cv.
- Suraya Murcitanigrum, 2012. *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Bandar Lampung: Ta'lim Press.
- Sutrisno Hadi, 2000. *Metode Research*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Veithzal Rivai dan Andria, 2008, *Islamic Financial Management*, Jakarta: PTRajaGrafindo Persada.
- Wiji Nurastuti, 2011. *Teknologi Perbankan*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- www.brisyariah.co.id :diunduh pada 24 Juli 2018.

ALAT PENGUMPUL DATA

PENILAIAN JAMINAN PADA AKAD MUDHARABAH DI PT BANK BRISYARIAH KC KEDATON BANDAR LAMPUNG

A. Interview/wawancara PT Bank BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung

1. Kiki (AOM PT BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung)
 - a. Bagaimana proses pengajuan pembiayaan mudharabah?
2. Yuliawan Andi Putra (Pimpinan Cabang PT Bank BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung)
 - a. Bagaimana mekanisme pembayaran angsuran pembiayaan mudharabah?
3. Denny (Appraisal PT BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung)
 - a. Apa fungsi jaminan dalam akad mudharabah?
 - b. Bagaimana Pelaksanaan Penilaian Jaminan di PT. Bank BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung?

B. Dokumentasi

- a. Sejarah singkat PT BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung
- b. Visi dan misi PT BRISyariah KC Kedaton Bandar Lampung
- c. Struktur organisasi PT BRISyariah KCKedaton Bandar Lampung
- d. Produk PT BRISyariah KCKedaton Bandar Lampung

Mengetahui

Dosen Pembimbing



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag,MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Metro, 09 Januari 2019

Mahasiswa ybs,



Mutiara
NPM. 1502080065



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Inggimulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Mutiara
NPM : 1502080065

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester/TA : VI/2017/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	9/10 /17		problemi outline bab II → masalah Hs asal dan pembinaan subbab bab. II → masalah proses pelaksanaan	
	27/10 /18		outline sementara lagi acc bab I - II (bab II di serik outline	

Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs,

Hi. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Mutiara
NPM. 1502080065



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syahiah.metrouniv.ac.id; e-mail: syahiah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Mutiara
NPM : 1502080065

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester/TA : VI/2017/2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	16/9/18		Bab II → mirip form tmbkkan. acc Gab II lejut diproa penditka Bab II	
	21/11/18		Bab III → belahan dan kinyan! A.3. → fisa pada pajay lebr → fipi lebr pada tenting abran "jainian" B → kelas proses seam sistematis C → apa Galya di B? as spati itu misa pambayan pada penitikan atas B!	

Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs,

gunakan form at penitikan
to beut sbg bule pada!

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Mutiara
NPM. 1502080065



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Mutiara
NPM : 1502080065

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester/TA : VI/2017/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	4/18 /12		Di akhir Bai Permatan seam kiri Hg lenlimat "Saminan Rulan Signat Ruffas" tapi ute ... leugapri smperi End IV Sinnu seam sistuanis	
	8/19 /12		Susun	

Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs,

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag. MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Mutiara
NPM. 1502080065



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Mutiara
NPM : 1502080065

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester/TA : VI/2017/2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	11/19 /01		ace di ujikan kengkap	

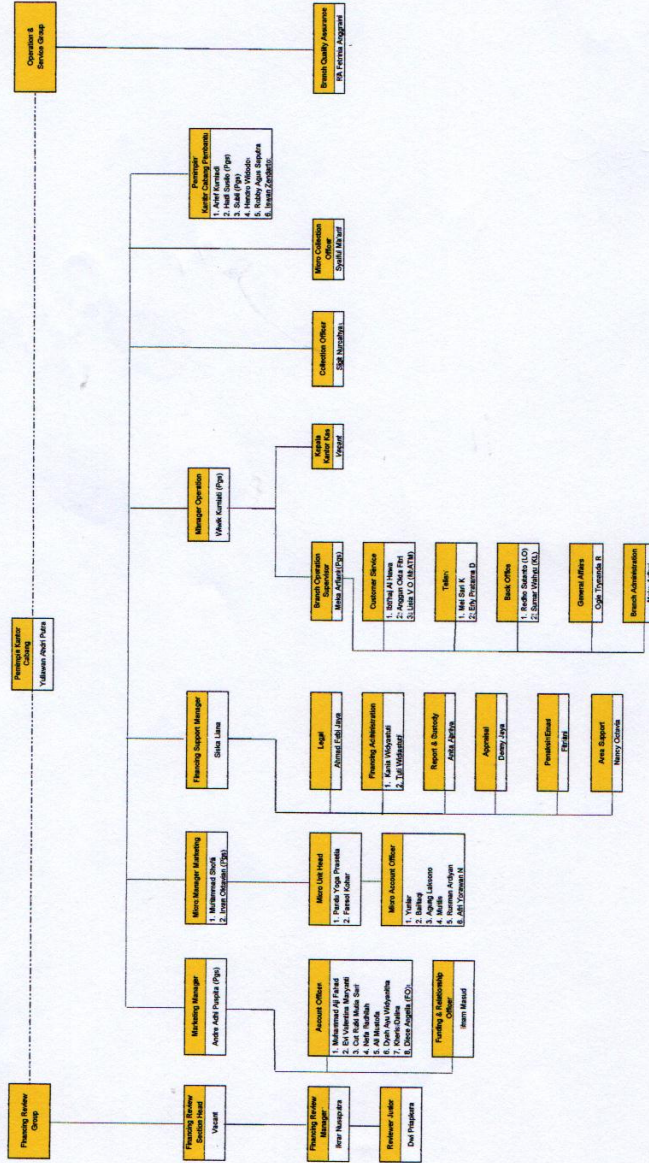
Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs,

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Mutiara
NPM. 1502080065

**STRUKTUR ORGANISASI
KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG
PT. BANK BRISYARIAH
PERIODE MARET 2018**



Catatan: *... dan Karyawan*
PT. BANK BRISYARIAH
KC BANDAR LAMPUNG KEDATON
YULIANUS ANDRI PUTRA
PEMIMPIN CABANG



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id, email: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : 1093/In.28.3/D/PP.00.9/05/2018
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

28 Mei 2018

Kepada Yth:
Siti Zulaikha, S.Ag.,MH
di – Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : Mutiara
NPM : 1502080065
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Penilaian Jaminan Pembiayaan Mudharabah Pada Pt Bank Brisyarlah Kc Bandar Lampung Kedaton

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Tugas Akhir maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Tugas Akhir antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan \pm 2/6 bagian.
 - b. Isi \pm 3/6 bagian.
 - c. Penutup \pm 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan,



MUHAMMAD SALEH

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



I. DATA DIRI

: Mutiara
: Srisawahan, 23 Januari 1997

: Belum kawin

: 153cm

: Islam

: Srisawahan kec. Punggur, Lampung Tengah

: 085764742254

II. PENDIDIKAN

: SD N 1 Srisawahan (2003-2009)
: SMP N I Kotagajah(2009-2012)
: MAN 1 Metro (2012-2015)
: IAIN Metro (2015- sekarang)