

**TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGAJUAN PEMBIAYAAN
MUDHARABAH BERDASARKAN PENILAIAN JAMINAN
PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS)
METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO**

Diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan
dalam menyelesaikan Program Diploma III
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam
Program studi Perbankan Syariah



Oleh:

ERWINSYAH

NPM: 1294918

Pembimbing I : Drs. H. Musnad Rozin, M.H.

Pembimbing II : H. Azmi Siradjuddin, Lc, M. Hum

Program Diploma III (Tiga) Perbankan Syariah

Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

INSTITUS AGAMA ISLAM NEGRI (IAIN)

JURAI SIWO METRO

1438 H/2017 M

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGAJUAN
PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERDASARKAN
PENILAIAN JAMINAN PADA PT. BANK
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO
MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Nama : ERWINSYAH

NPM : 1294918

Progran Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : D-III Perbankan Syariah

Telah Kami Setujui untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

MENYETUJUI

Metro, 19 Juni 2017

Dosen Pembimbing I



Drs. H. Musnad Rozin, M.II
NIP. 195405071 98603 1002

Dosen Pembimbing II



H. Azmi Siradjudin, Lc, M.Hum
NIP.196506272001121001



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Kingnujyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47286; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

No: B-0844/In.28/FEBI/PP.00.9/.../2017

Tugas Akhir dengan judul : TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGAJUAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERDASARKAN PENILAIAN JAMINAN PADA PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO, disusun oleh Nama: ERWINSYAH, NPM: 1294918, Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah, telah diujikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Selasa/18 Juli 2017 di Kampus II (E7.1.1).

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua/Moderator : Drs. H. Musnad Rozin, M.H.

Penguji I : Liberty, SE, MA

Penguji II : Rina El Maza, S.H.I.,M.S.I

Sekretaris : Upia Rosmalinda, M.E.I



Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Shihya Ningsiana, M.Hum

19720923 200003 2 002

ABSTRAK

Prosedur Pengajuan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Penilaian Jaminan Pada Pt. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo

Oleh: Erwinsyah

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan untuk memperkaya ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah berdasarkan nilai jaminan, dan Secara praktis, adalah untuk menggambarkan tinjauan atas prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah yang diterapkan PT. BPRS Metro Madani KCP Kalirejo.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan metode analisis kualitatif yang bersifat induktif. Dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa prosedur yang diberlakukan oleh BPRS Metro madani sama halnya dengan prosedur yang diberlakukan di BPRS pada umumnya, eksekusi jaminan bagi nasabah yang wanprestasi pada BPRS Metro Madani dilakukan secara *litigasi* dan *non-litigasi*. Penurunan jumlah nasabah disebabkan kerjasama yang dilakukan hasilnya jauh dari proyeksi.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Erwinsyah

NPM : 1294918

Program Studi : Diploma III (Tiga) Perbankan Syariah

Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

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

Metro,
Yang menyatakan,



Erwinsyah
NPM. 1294918

MOTTO

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِللرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ
وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۚ وَمَا آتَاكُمُ
الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ فَانْتَهُوا ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat, anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya. (Q.S Al- Hasyr:7)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini peneliti persembahkan kepada:

1. Orang Tua saya terkasih Ibu Eni Astuti, Bapak M. Soleh, dan Ibu Sulih Hastuti yang telah mendidik ku sejak kecil dengan penuh kasih sayang dan telah mendoakan akan keberhasilan saya.
2. kakak saya Yanissa Bayu Ardie, Vita Sari, Rinda Elsia.
3. Adik saya Ariyan Renggi Yuliansyah yang telah menjadi motivasi dan tiada henti memberikan dukungan serta doanya .
4. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Jurai Siwo Metro.
5. Drs, H. Musnad Rozin, M.H. Selaku pembimbing pertama yang telah bersedia memberikan bimbingan dan arahan yang berarti bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. H. Azmi Siradjudin, Lc, M.Hum Selaku pembimbing dua yang tak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan masukan yang berarti bagi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Sahabat-sahabat saya Linang Karisma, Ifan Mustofa, Junior S. Mahesa, Bayu Septian Nugroho, Prastyo Tri S, Dio Bermano, Dewi Ayu Soraya dan teman – teman yang lain, yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.
8. Almamater IAIN Jurai Siwo Metro.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

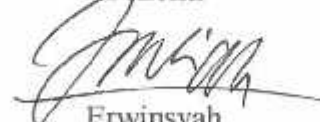
Tujuan penelitian tugas akhir ini sebagai persyaratan untuk menyelesaikan program diploma tiga (D-III) Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro. Ucapan terima kasih peneliti sampaikan kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Jurai Siwo Metro.
2. Ibu Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Jurai Siwo Metro
3. Ibu Siti Zulaikha, S.Ag. M.H, Wakil Dekan Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam.
4. Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku Ketua jurusan D-III Perbankan Syariah.
5. Bapak Drs, H. Musnad Rozin. M.H dan Bapak H. Azmi Sirajudin Lc, M. hum selaku dosen pembimbing tugas akhir ini.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam tugas akhir ini, sehingga kritik dan saran sangat peneliti harapkan demi perbaikan di masa yang akan datang. Peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan Lembaga Keuangan Syariah.

Metro, 3 juli 2017

Peneliti



Erwinsyah
NPM. 1294918

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian.....	4
C. Tujuan dan Manfaat	4
D. Metode Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).....	12
B. Prosedur Pembiayaan.....	13
C. Pembiayaan <i>Mudharabah</i>	19
1. Pengertian Pembiayaan	19
2. Pengertian <i>Mudharabah</i>	21
3. Dasar Hukum <i>Mudharabah</i>	22
4. Rukun dan Syarat <i>Mudharabah</i>	24
D. Jaminan	28
1. Pengertian Jaminan	28

2. Dasar Hukum Jaminan	29
3. Fungsi Jaminan.....	30
4. Macam-macam Jaminan.....	31
5. Mekanisme Penilaian Jaminan	33
BAB III PEMBAHASAN	40
A. Profil PT. BPRS METRO MADANI KCP Kalirejo.....	40
1. Sejarah Singkat PT. BPRS METRO MADANI KCP Kalirejo.....	40
2. Visi dan Misi PT. BPRS METRO MADANI KCP Kalirejo	41
3. Struktur Organisasi PT. BPRS METRO MADANI KCP Kalirejo..	42
4. Produk-produk PT. BPRS METRO MADANI KCP Kalirejo.....	45
B. Hasil Penelitian	47
1. Prosedur Pembiayaan Berdasarkan Nilai Jaminan Di BPRS Metro Madani.....	47
2. Tinjauan atas prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah berdasarkan penilaian jaminan padaBPRS Metro Madani KCP Kalirejo.....	52
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	4
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan Tugas Akhir
2. Surat Izin Research
3. Surat Tugas
4. Surat Keterangan Izin Research
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Kartu Konsultasi Bimbingan
7. Blangko formulir permohonan pembiayaan
8. Alat Pengumpul Data
9. Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini perkembangan lembaga keuangan syariah tumbuh sangat pesat, dan minat masyarakat terhadap produk yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah kian meningkat. Di dalam hal ini peneliti tertarik untuk membahas kajian tentang tinjauan atas prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah berdasarkan penilaian jaminan, guna mendapatkan informasi terkait penerapan prosedur serta penyelesaian akad mudharabah secara terperinci, sebelum membahas lebih dalam mengenai prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah terlebih dahulu peneliti akan menerangkan tentang lembaga keuangan syariah serta pembiayaan. Lembaga keuangan syariah ialah lembaga keuangan yang melaksanakan akad (transaksi) ekonominya terutama menarik dan menyalurkan uang dari dan kepada masyarakat dengan menggunakan sistem syariah atau hukum Islam.¹ Terdapat beberapa lembaga keuangan syariah, yaitu, perbankan syariah, asuransi syariah, koperasi syariah, BMT, gadai syariah, bisnis syariah.

Sebagai salah satu negara yang memiliki umat Islam terbesar di dunia, Indonesia termasuk negara yang menerapkan sistem keuangan dan perbankan Islam dalam sistem ekonominya. Penerapan sistem keuangan dan perbankan

¹ Muhammad Amin Suma, *Menggali Akar Mengurai Serat Ekonomi Dan Keuangan Islam*, (Tangerang: Kholam Publishing, 2008), h. 248.

Islam ini merupakan bagian dari perkembangan perekonomian di Indonesia. “Dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai dengan syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman *Rasullulah SAW*”.² Dengan dasar inilah diharapkan perbankan Syariah dapat memberi manfaat untuk masyarakat Indonesia.

Secara umum perbankan Syariah sama dengan bank Konvensional atau bank Umum, namun yang mendasari perbedaan diantara keduanya adalah dalam pembagian keuntungan. Didalam perbankan konvensional pembagian keuntungannya didasarkan pada suku bunga yang berlaku, sedangkan didalam perbankan Syariah pembagian keuntungannya dengan sistem bagi hasil.

Perhitungan keuntungan yang berasal dari bagi hasil akan berubah mengikuti hasil usaha pihak yang mendapatkan dana, sebaliknya keuntungan yang berasal dari bunga sifatnya tetap tanpa memperhatikan hasil usaha pihak yang dibiayai. Dengan sistem bagi hasil, kedua belah pihak antara pihak *investor* dan pihak penerima dana akan menikmati keuntungan dengan pembagian yang adil.³

Dalam memberikan pembiayaan BPRS harus melakukan penilaian prospek usaha dari debitur. Jaminan merupakan salah satu unsur pemberian pembiayaan agar BPRS memperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah

² Adiwarman A. Karim, *BankIslam: Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi 4*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010), h.18.

³ Ismail, *Perbankasn Syariah.*, h. 23.

untuk mengembalikan hutangnya. Jaminan sebagai langkah antisipasi meminimalisir tingkat risiko yang akan ditanggung pihak Bank jika nasabah wanprestasi. Maka perlu dikaji lebih jauh mengenai “Tinjauan Atas Prosedur Pengajuan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Penilaian Jaminan Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo”

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan pemaparan latar belakang mengenai prosedur pengajuan pembiayaan yang peneliti lakukan maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian dari latar belakang masalah, peneliti mengemukakan pertanyaan masalah yang akan diajukan di dalam penelitian tugas akhir ini, yaitu:

1. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo ?
2. Bagaimana hasil tinjauan atas prosedur pengajuan pembiayaan Mudharabah berdasarkan penilaian jaminan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan merupakan arah dan sasaran yang harus dicapai oleh setiap tindakan. Dengan demikian, tujuan memegang peranan yang sangat penting, tujuan harus dirumuskan dengan jelas, tegas dan detail, karena

tujuan adalah jawaban dari masalah yang akan diteliti.⁴Berikut dengan pertanyaan penelitian yang dikemukakan tersebut diatas.Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hasil tinjauan atas prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah berdasarkan penilaian jaminan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan di dalam penelitian ini adalah:

a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan untuk memperkaya ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan lembaga keuangan syari'ah, khususnya terkait pelaksanaan tinjauan atas prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah berdasarkan penilaian jaminan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

b. Secara praktis

penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi masyarakat akan prosedur pengajuan pembiayaan berdasarkan nilai jaminan di BPRS Metro Madani.

D. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu cara ilmiah ini

⁴ Moh Kasiram, *Metodologi Penelitian*, (Malang: Maliki Press, 2008), h. 51.

berarti kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris dan sistematis.

a. Jenis penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan secara intensif, terperinci, dan mendalam terhadap suatu objek tertentu dengan mempelajarinya sebagai kasus.⁵ Penelitian lapangan juga dapat disederhanakan penelitian langsung ke objek penelitian. Tujuan penelitian lapangan adalah untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat. Jadi, mengadakan penelitian mengenai beberapa masalah aktual yang kini tengah berkecamuk dan mengekspresikan diri dalam bentuk gejala atau proses sosial.⁶

Adapun maksud dari penelitian ini adalah untuk mempelajari bagaimana pelaksanaan pembiayaan yang menggunakan jaminan tabungan dan mencari data langsung dari lapangan dengan lokasi penelitian di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

b. Sifat penelitian

Berdasarkan jenis penelitian yang peneliti lakukan adalah jenis penelitian kualitatif yang memuat tentang pandangan peneliti

⁵ Narbuko Cholid, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003), h.46.

⁶ *Ibid*, h.32.

mengenai pemaparan narasumber yang mengacu pada metodologi penelitian yang bersifat deskriptif. Yang dimana metode deskriptif itu sendiri adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistim pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan penelitian deskriptif untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.⁷ Sedangkan penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami suatu fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dll.⁸

- c. Hal yang dimaksud didalam penelitian ini, adalah untuk memberikan penjelasan mengenai pelaksanaan tinjauan atas prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah berdasarkan penilaian jaminan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

2. Sumber Data

Sumber data penelitian adalah subjek dari data dimana data dapat diperoleh.⁹ Sedangkan sumber utama dalam penelitian kualitatif adalah

⁷Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2011), h 54.

⁸Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT RemajaRoksdakarya),

6.

⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), h. 172.

kata-kata, dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumentasi dan lain-lain.

a. Sumber Data Primer

Sumber Data primer adalah sumber pertama di mana sebuah data dihasilkan.¹⁰ Jadi, sumber ini didapatkan secara langsung dari bapak Kamino selaku kepala cabang dan Ahmad Junaedi, Eko Andika selaku *Account Officer*, dan Muhammad Khoirul Anam Ansori *Legal admin* di BPRS Metro Madani Kantor Cabang. Kalirejo.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder setelah sumber data primer.¹¹ Sumber sekunder merupakan sumber penunjang yang biasanya tersusun ke dalam bentuk dokumen-dokumen atau catatan-catatan yang berhubungan dengan penelitian ini.

Sumber data sekunder ini diharapkan dapat menjadi penunjang data primer agar menjadi lebih lengkap, diantaranya adalah nasabah dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah serta buku-buku antara lain *Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasikarangan* Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* karangan Kasmir, *Perbankan Syariah* karangan Ismail, *Islamic Financial Management* karangan Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzaldan dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang terkait dengan pelaksanaan prosedur penilaian jaminan atas pembiayaan mudharabah.

¹⁰ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian sosial dan ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Group 2013), h.128.

¹¹ *Ibid*, h.123.

3. Teknik Pengumpulan Data

Hal yang harus dilakukan oleh seorang peneliti di dalam sebuah penelitian adalah pengumpulan data. Pengumpulan data ini dimaksudkan untuk memudahkan data secara objektif, ada beberapa teknik pengumpulan yang dilakukan peneliti diantaranya.

a. Teknik Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dengan responden.¹² Dalam penelitian ini, peneliti mencari informasi dari bapak Kamino selaku kepala cabang dan Muhammad Khoirul Anam Anshori selaku *Legal admin* di BPRS Metro Madani Kantor Cabang. Kalirejo, serta beberapa nasabah akad mudharabah. Guna memperoleh informasi mengenai pelaksanaan prosedur pembiayaan dengan penilaian jaminan.

b. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi merupakan rekaman kejadian masa lalu yang ditulis atau dicetak yang dapat berupa catatan-catatan, surat-surat, buku- buku harian, dan dokumen-dokumen. Dokumen kantor termasuk merupakan sumber data internal, komunikasi publik yang beragam, file siswa atau file pegawai dan data statistik.¹³ Dokumen digunakan sebagai pelengkap data yang lain. Di dalam penelitian ini peneliti melakukan pengumpulan data melalui dokumentasi dari dokumen-dokumen yang ada di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro

¹² Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian sosial dan ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Group 2013),h.113.

¹³ Uhar suhar saputra, *Metode Penelitian*,(Bandung: PT Refika Aditama, 2012),h.215.

Madani, buku-buku, Internet, dan yang berkaitan dengan pelaksanaan peninjauan atas prosedur pembiayaan Mudharabah.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan untuk memaparkan data, sehingga dapat diperoleh suatu kebenaran dari suatu hipotesis. Batasan yang diungkapkan bahwa analisa data adalah sebagai proses yang merinci usaha secara formal untuk menemukan tema dan merumuskan ide sebagai yang disarankan oleh data sebagai usaha untuk memberikan bantuan pada tema dan ide.¹⁴

Metode analisis yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk wawancara dengan narasumber yang merupakan sumber data primer (orang yang memberi informasi, sumber informasi, sumber data) mempunyai peran penting karena narasumber menentukan berhasil atau tidaknya suatu penelitian berdasarkan informasi yang diberikan.

Berdasarkan keterangan tersebut diatas, maka di dalam menganalisis data peneliti menguraikan data dalam uraian-uraian yang diangkat dari informasi pihak BPRS terkait prosedur pengajuan pembiayaan mudharabah berdasarkan penilaian jaminan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani Kantor Cabang

¹⁴ Lexy J. Meoleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT Remaja Roksdakarya, 2009),h. 103.

Kalirejo. Dengan demikian, bahwa teknik yang digunakan dalam analisa data penelitian ini adalah teknik induktif.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS)

1. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat (BPR)

BPR adalah lembaga keuangan bank yang menerima simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR. Status BPR diberikan kepada Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai, Lumbung Pith Nagari (LPN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Badan Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank Karya Produksi Desa (BKPD), dan lembaga-lembaga lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dengan memenuhi persyaratan tatacara yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan tersebut diberlakukan karena mengingat bahwa lembaga-lembaga tersebut telah berkembang dari lingkungan masyarakat Indonesia, serta masih diperlukan oleh masyarakat, maka keberadaan lembaga tersebut diakui.

Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 memberikan kejelasan status lembaga-lembaga tersebut. Untuk menjamin kesatuan dan keseragaman dalam pembinaan dan pengawasan, maka persyaratan dan

tatacara jumlah status lembaga-lembaga tersebut ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 13 tentang perbankan menyebutkan mengenai usaha Bank PembiayaanRakyat (BPR) sebagai berikut:

- a. Memberi kredit.
- b. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan dan bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- c. Menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah.
- d. Menempatkan dana dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito dan atau tabungan pada bank lain.¹⁵ Dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang no 10 tahun 1998 ditentukan :

“Bank PembiayaanRakyat adalah adalah Bank yang Melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”

Sama halnya dengan Bank Umum, Bank PembiayaanRakyat melaksanakan kegiatan di bidang jasa Perbankan menerapkan 2 cara :

¹⁵E-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen (Volume 2 Tahun 2014), Pengaruh Penilaian Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada BPR, Penulis :Ni Made Dwi Widiyanti, I Wayan Suwendra, Fridayana Yudiaatmaja , Jurusan Manajemen, Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Indonesia hal. 3

- a. Konvensional, artinya menjalankan usaha di bidang jasa perbankan menurut cara lazim dengan memperoleh keuntungan berupa bunga.
- b. Prinsip Syariah, artinya menjalankan usaha di bidang jasa perbankan menurut aturan perjanjian hukum Islam, dengan memperoleh keuntungan bukan berupa bunga.¹⁶

2. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS merupakan badan usaha yang setara dengan Bank Pembiayaan rakyat konvensional dengan bentuk hukum Perseroan Terbatas, Perusahaan Daerah, atau Koperasi.¹⁷

B. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Didalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Prosedur berarti serangkaian aksi yang spesifik, tindakan atau operasi yang harus dijalankan atau dieksekusi dengan cara yang baku (sama) agar selalu memperoleh hasil yang sama dari keadaan yang sama, semisal prosedur pemberian pembiayaan oleh bank . Lebih tepatnya, kata ini bisa mengindikasikan rangkaian aktivitas, tugas-tugas, langkah-langkah, keputusan-keputusan, perhitungan-perhitungan dan proses-proses, yang dijalankan melalui serangkaian pekerjaan yang

¹⁶Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan, Edisi Revisi Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., Rilda Murniati, S.H., M.Hum., penerbit PT. CITRA ADITYA BANDUNG 2004, hal 4

¹⁷Bank Syariah: Gambaran Umum, PUSAT PENDIDIKAN DAN STUDI KEBANKSENTRALAN (PPSK). BANK INDONESIA. Ascarya,Diana Yumanita. BANK INDONESIA. Hal. 70

menghasilkan suatu tujuan yang diinginkan, suatu produk atau sebuah akibat. Sebuah prosedur biasanya mengakibatkan sebuah perubahan.¹⁸

Maka dapat diartikan bahwa prosedur pemberian pembiayaan merupakan rangkaian aktivitas yang dilakukan oleh bank sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya. Dimana penerapan prinsip-prinsip 5C merupakan penilaian kelayakan (*feasibility study*) tentang permohonan pembiayaan. Dengan kata lain penilaian, merupakan penilaian layak atau tidaknya perusahaan tersebut diberi pembiayaan atau tidak. Penilaian permohonan pembiayaan atau lebih lazim disebut analisis pembiayaan merupakan salah satu tahapan dari proses pemberian pembiayaan, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Persiapan pembiayaan

Persiapan pembiayaan ini merupakan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting terutama terhadap calon nasabah yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank yang bersangkutan. Informasi tersebut berkisar tentang keadaan usaha calon nasabah, yang menyangkut sektor usaha, besarnya usaha, besarnya pembiayaan yang diminta serta tujuan penggunaannya, peralatan yang dimiliki, lokasi usaha, jaminan serta surat-suratnya, dan sebagainya.

Biasanya calon nasabah tersebut diminta mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh pihak bank, antara lain berisi informasi penting yang diperlukan bank. Semua informasi dasar baik yang bersala dari hasil wawancara, keterangan tertulis formulir, permohonan pembiayaan, data intern bank, maupun sumber- sumber lainnya, kemudian diolah dalam laporan pengenalan proyek.¹⁹

¹⁸<https://www.google.com.sg/search?q=kamus+besar+bahasa+indonesia&oq=kamus+besar+bahasa+indonesia+&aqs=chrome..69i57.10369j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8>

¹⁹ Khaerul Umam, S.IP., M.Ag, MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH, (Bandung: Pustaka Setia 2013), hal. 222

2. Analisis Pembiayaan

Dalam menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha calon nasabah. Pembahasan ini ada dasarnya untuk meneliti apakah usaha permohonan pembiayaan memenuhi prinsip-prinsip 5C atau tidak analisis atau penilaian permohonan tersebut dikerjakan oleh aparat pelaksana khusus yang dikenal sebagai analis pembiayaan. Hasil dari pekerjaannya merupakan laporan yang bersifat informasi detail dan akurat untuk kepentingan pemutus pembiayaan. Karena tugasnya cukup strategis, penunjukkan seseorang sebagai analis memerlukan pertimbangan yang matang dan cermat.

Aspek-aspek yang dinilai oleh analis pembiayaan pada tahap ini antara lain :

a. Data umum

Berisi tujuan pembiayaan, skala prioritas, perizinan, jumlah pembiayaan, cara pembiayaan, jadwal pencaian pembiayaan.

b. Aspek manajemen dan organisasi

Berisi sponsor dan latar belakangnya, uraian tentang perusahaan dan proyeknya.

c. Aspek pemasaran

Berisi uraian tentang produk, daerah pemasaran, tipe konsumen, analisis permintaan dan penawaran, faktor saingan, barang substitusi, rencana penjualan.

d. Aspek teknis

Berisi uraian tentang usaha yang ada, lokasi dan gambar proyek, produk yang dihasilkan, bahan baku dan bahan pendukung, mesin-mesin dan peralatan, proses produksi dan kapasitas produksi, tenaga kerja, sarana lain, ekologi dan implementasi proyek.

e. Aspek keuangan

Berisi jumlah pembiayaan proyek, penjelasan tentang pembiayaan proyek cara pembiayaan, pelaporan pembiayaan, metode penyusutan dan amortisasi, *profitability*, proyeksi titik pulang pokok analisis sensitivitas, proyeksi *cash flow*, pehiungan IRR dan ERR, rasio-rasio keuangan, *payback period*, *debt service coverage*, jadwal pembiayaan-pembiayaan.

f. Aspek sosial ekonomi

Berisi keuntungan sosial ekonomi ditinjau dari neraca pembangunan daerah/nasional, yaitu jumlah tenaga kerja yang terserap penggunaan bahan baku dalam negeri, pengaruhnya terhadap pertumbuhan usaha lain, pajak bagi pedapatan negara, nilai tambah dan pembagiannya.

g. Aspek hukum

Berisi bentuk hukum perusahaan, perizinan, bentuk dan pengikatan jaminan, dan sebagainya.

h. Kesimpulan dan rekomendasi

Berisi ringkasan aspek-aspek yang dibahas dan rekomendasi bagi pemutus pembiayaan, termasuk persyaratan-persyaratan yang diperlukan.²⁰

3. Analisis pembiayaan dalam praktik

Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu, sesuai dengan perjanjian antara bank dengan nasabah sebagai pemakai dan penerima

²⁰ Khaerul Umam, S.IP., M.Ag, MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH, (Bandung: Pustaka Setia 2013), hal. 223

pembiayaan. Hal ini seperti tertuang dalam QS. Ali Imran Ayat 75 dan Al-Hasyr ayat 7 yang berbunyi :

وَمِنَ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِن تَأْمَنَهُ بِقِنطَارٍ يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِن

تَأْمَنَهُ بدينارٍ لَا يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمْتَ عَلَيْهِ قَائِمًا ۗ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ

قَالُوا لَيْسَ عَلَيْنَا فِي الْأُمِّيَّنَ سَبِيلٌ وَيَقُولُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ

وَهُمْ يَعْلَمُونَ ﴿٧٥﴾

“Di antara ahli kitab ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya harta yang banyak, dikembalikannya kepadamu; dan di antara mereka ada orang yang jika kamu mempercayakan kepadanya satu dinar, tidak dikembalikannya kepadamu kecuali jika kamu selalu menagihnya. yang demikian itu lantaran mereka mengatakan: "tidak ada dosa bagi Kami terhadap orang-orang ummi[206]. mereka berkata Dusta terhadap Allah, Padahal mereka mengetahui. [206] yang mereka maksud dengan orang-orang ummi dalam ayat ini adalah orang arab.” (Q.S Ali Imran:75)

مَا أَفَاءَ اللَّهُ عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَىٰ فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي

الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لَا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ

الْأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ ۗ وَمَا آتَاكُمُ الرَّسُولُ فَخُذُوهُ وَمَا نَهَاكُمْ عَنْهُ

فَانْتَهُوا ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٧٦﴾

“apa saja harta rampasan (fai-i) yang diberikan Allah kepada RasulNya (dari harta benda) yang berasal dari penduduk kota-kota Maka adalah untuk Allah, untuk rasul, kaum kerabat,

anak-anak yatim, orang-orang miskin dan orang-orang yang dalam perjalanan, supaya harta itu jangan beredar di antara orang-orang Kaya saja di antara kamu. apa yang diberikan Rasul kepadamu, Maka terimalah. dan apa yang dilarangnya bagimu, Maka tinggalkanlah. dan bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Amat keras hukumannya.” (Q. S Al-Hasyr:7)

Tujuan analisis pembiayaan

Tujuan utama analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajiannya secara tertib, baik pokok pinjaman maupun margin pembiayaan sesuai kesepakatan dengan bank. Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah, ada risiko yang dihadapi yaitu, tidak kembalinya uang yang dipinjamkan kepada nasabah. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan nasabah harus diikuti secara terus menerus mulai saat pembiayaan dimulai sampai pembiayaan selesai.

Dalam menganalisis pembiayaan, hal pertama yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan nasabah untuk memenuhi keuuhannya. Fakto lainnya adalah aktivitas usaha pada umumnya. Mengingat risiko tidak kembalinya pinjaman selalu ada, maka setiap pembiayaan harus disertai jaminan yang cukup.²¹

4. Keputusan pembiayaan

Atas dasar lapoan hasil analisis pemiayaan, pihak pemutus pembiayaan, yaitu pejabat-pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan, dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak untuk dikabulkan atau tidak. Dalam hal tidak *faesible*, prmohonan tersebut harus segera ditolak. Isi surat penolakan tersebut biasanya bernada diplomatik, tetapi cukup jelas.

²¹ Khaerul Umam, S.IP., M.Ag, MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH, (Bandung: Pustaka Setia 2013), hal. 233

Apabila permohonan tersebut layak untuk dikabulkan (seluruhnya atau sebagian), segera pula dituangkan dalam surat keputusan pembiayaan yang biasanya berisi persyaratan tertentu.²²

C. Pembiayaan *Mudharabah*

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengankata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²³ Dengan kata lain pembiayaan bisa dikatakan sebagai menaruh kepercayaan.

Allah subhanahu wata'ala berfirman:(QS. Ann-Nisa : 29)

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ؕ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ؕ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan berniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”²⁴

²² Khaerul Umam, S.IP., M.Ag, MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH, (Bandung: Pustaka Setia 2013), hal. 238

²³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h.681.

²⁴Q.S ann-Nisa (3): 29.

Pembiayaan adalah suatu aktivitas dan fasilitas yang diberikan lembaga keuangan syariah terutama BPRS dalam penyediaan dana dimana dana tersebut didapat dari anggota yang kelebihan dana, dan disalurkan kepada pihak yang memerlukan dana dengan kesepakatan pengembaliannya pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.²⁵

Pembiayaan dibedakan menjadi pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*. Penyaluran dana dalam bentuk jual beli dengan pembayaran ditangguhkan adalah penjualan barang dari lembaga keuangan syariah terutama BPRS kepada nasabah, dengan harga ditetapkan sebesar biaya perolehan barang ditambah margin keuntungan yang disepakati untuk keuntungan BPRS. Bentuknya dapat berupa *bai' bistman ajil*, yaitu pembayaran dilakukan di akhir perjanjian.

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin menjelaskan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan Dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada nasabah berupa pembiayaan.²⁶

²⁵*Ibid*, h.700.

²⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Grup, 2011), h.106.

2. Pengertian *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata *dharab*, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. *Mudharabah* adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama menyediakan seluruh modal 100% (*shohibul maal*), sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola usaha (*mudharib*).

Mudharabah di bagi menjadi 2 yakni *mudharabah muthlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*, *mudharabah muqayyadah* berarti suatu bentuk kerjasama dimana pihak *shahibul maal* menempatkan pihak *mudharib* sebagai pengelelola usaha tanpa ada campur tangan *shahibuul maal* didalam pengelolaan usaha tersebut. Sebaliknya *mudharabah muthlaqah* berarti suatu bentuk kerjasama dimana pihak *shahibul maal* menempatkan pihak *mudharib* sebagai pengelelola usaha dan *shahibuul maal* ikut serta didalam pengelolaan usaha tersebut.

Mudharabah adalah suatu transaksi pembiayaan berdasarkan syariah, yang digunakan sebagai transaksi pembiayaan perbankan islam, yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan kepercayaan. Kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudharabah*,

kepercayaan yang dimaksud adalah kepercayaan dari shahibulmal kepada mudharib, shahib Al-mal tidak boleh meminta jaminan atau agunan dari mudharib dan tidak boleh ikut campur di dalam pengelolaan proyek, shahibul al-mal hanya boleh memberikan saran-saran tertentu kepada mudharib.

Menurut mazhab Maliki dan Syafi'i mudharabah disebut dengan *qirad* yang berarti memutuskan, dalam hal ini si pemilik uang itu telah memutuskan untuk menyerahkan sebagian uangnya untuk diperdagangkan berupa barang-barang dan memutuskan sekalian sebagian dari keuntungannya bagi pihak kedua yang mengelolanya.

Menurut Al-Mushlih dan Ash-shawi, mudharabah adalah penyerahan modal uang kepada orang yang berniaga sehingga ia mendapatkan presentase keuntungan.²⁷

3. Dasar Hukum Mudharabah

Secara umum, landasan hukum Syariah *Al-Mudharabah* lebih mencerminkan anjuran untuk melakukan usaha. Adapun dasar hukum *mudharabah* antara lain *Al-Qur'an* dan *hadis*:

a. Landasan dari *Al-Qur'an*

Firman *Allah* dalam surat *Al-Jumu'ah* ayat 10:

²⁷Dikutip Dari Tugas Akhir Penerapan Akad Mudharabah Pada Produk Penyaluran Dana Di Bmt Muamalat Limpung Batang Oleh : Alfa Himawati, Npm : 122503035 Program Studi (D3) Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Uin Walisongo Semarang, 2015, hal.14-15

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِن فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَّعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ﴿٦٤﴾

“Apabila telah ditunaikan shalat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung”.²⁸

Ayat tersebut diatas menjelaskan tentang bagaimana etos kerja seorang muslim dibangun di dalam Islam. Setelah manusia menjalankan ibadahnya maka mencari karunia di bumi Allah sangat dianjurkan untuk menggapai kehidupan dunia. *Mudharabah* merupakan suatu kerjasama yang bertujuan untuk memperoleh karunia Allah di bumi berupa materi, oleh karena itu ayat tersebut dapat dijadikan sebagai dasar hukum *mudharabah*.

b. Landasan dari *Ijma'*

Mudharabah disyariatkan berdasarkan *Ijma'* sahabat. Juga menurut Ulama tidak ada yang mengingkari mengenai diperbolehkannya *mudharabah*.²⁹ Imam Zailai telah menyatakan bahwa para sahabat telah berkonsensus terhadap legitimasi pengolahan harta yatim secara *mudharabah*.³⁰

Landasan dari *Ijma'* sahabat menjelaskan bahwa ulama tidak melarang tentang akad kerjasama *mudharabah*. Sehingga keputusan dari ulama juga dapat dijadikan dasar untuk kerjasama *mudharabah*.

²⁸Departemen Agama RI, *Al-Hidayah Al-Quran.*, h. 555

²⁹ Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, (Jakarta:PT Rineka Cipta, 1993), h. 131

³⁰ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta:Gema Insani, 2001), h. 96

D. Rukun Dan Syarat Mudharabah

1. Rukun *Mudharabah*

Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa rukun *mudharabah* adalah *ijab* dan *qabul*, yakni lafadh yang menunjukkan *ijab* dan *qabul* dengan menggunakan *mudharabah, muamalah* atau kata-kata yang searti dengannya.³¹Faktor-faktor lain yang harus ada (*rukun*) dalam akad *mudharabah* adalah :

- a. Pelaku (pemilik modal maupun pelaksana usaha)
- b. Objek *Mudharabah* (modal dan kerja)
- c. Persetujuan Kedua belah pihak (*ijab-qabul*)
- d. Nisbah keuntungan³²

Rukun dalam akad *mudharabah* sama dengan rukun dalam akadjual beli ditambah satu faktor tambahan, yakni nisbah keuntungan. Dalam akad *mudharabah* minimal ada dua pelaku. Pihak pertama sebagai pemilik modal (*shahibul maal*), sedangkan pihak kedua sebagai pelaksana usaha (*mudharib*).

Objek modal kerja merupakan konsekuensi logis dari tindakan yang dilakukan oleh para pelaku. Pelaku modal menyerahkan modalnya sebagai objek *mudharabah*. Modal yang diserahkan bisa berbentuk uang atau barang yang dirinci berapa nilai uangnya. Sedangkan kerja yang diserahkan bisa berbentuk keahlian ataupun keterampilan.

³¹ Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2001), h. 226.

³²Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), h. 205.

Persetujuan kedua belah pihak merupakan konsekuensi dari prinsip *an-taraddin minkum* (sama-sama rela). Disini kedua belah pihak harus secara rela bersepakat untuk mengikatkan diri dalam akad *mudharabah*. Si pemilik dana setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan dana, sedangkan si pelaksana usaha pun setuju dengan perannya untuk mengkontribusikan kerja.

Nisbah keuntungan merupakan konsekuensi dari kerjasama, kedua belah pihak mendapatkan porsi keuntungan sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati pada awal terjadinya perjanjian kerjasama.

2. Syarat *Mudharabah*

Adapun syarat-syarat *mudharabah* berhubungan dengan rukun-rukun *mudharabah* itu sendiri, syarat-syarat sah *mudharabah* adalah sebagai berikut :

- a. Modal atau barang yang diserahkan itu berbentuk uang tunai. Apabila barang itu berbentuk emas atau perak batangan, emas hiasan atau barang dagangan lainnya, *mudharabah* tersebut batal.
- b. Bagi orang yang melakukan akad disyaratkan mampu melakukan *tasharuf*, maka dibatalkan akad bagi anak-anak yang masih kecil, orang gila, dan orang-orang yang berada dibawah pengampuan.
- c. Modal harus diketahui dengan jelas agar dapat dibedakan antara modal yang diperdagangkan dengan laba atau

keuntungan dari perdagangan tersebut yang akan dibagikan kepada dua belah pihak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

- d. Keuntungan yang akan menjadi milik pengelola dan pemilik modal harus jelas persentasenya.
- e. Melafazkan *ijab* dari pemilik modal. Misalnya aku serahkan uang ini kepadau untuk dagang, jika ada keuntungan akan dibagi dua dan *qabul* dari pengelola.
- f. *Mudharabah* bersifat mutlak, pemilik modal tidak mengikat pengelola harta untuk berdagang di negara tertentu, berdagang barang-barang tertentu, pada waktu-waktu tertentu sementara di waktu lain tidak, karena persyaratan yang mengikat sering menyimpang dari tujuan akad *mudharabah* yaitu keuntungan. Bila dalam *mudharabah* terdapat persyaratan-persyaratan, maka *mudharabah* tersebut menjadi tidak sah, hal ini menurut pendapat *Al-Syafi'i* dan *Malik*. Sedangkan menurut *Abu Hanifah* dan *Ahmad Ibn Hanbal* *mudharabah* tersebut sah.³³

Berdasarkan uraian tersebut diatas peneliti menyimpulkan bahwa semua syarat-syarat *mudharabah* harus dipenuhi oleh seseorang yang hendak melakukan kerjasama *mudharabah*. Pertama yaitu modal, modal yang diserahkan harus berbentuk uang tunai bukan dengan barang jenis lainnya. Kedua orang yang melakukan akad yaitu orang

³³Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, h.139-140.

dewasa dan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani. Ketiga modal tersebut harus jelas, agar modal dan keuntungan yang dihasilkan dari usaha tersebut dapat dibedakan. Keempat keuntungan yang dihasilkan dalam usaha yang dijalankan akan dibagi antara kedua belah pihak harus jelas persentasenya, dan yang terakhir yaitu melafazkan *ijab* dan *qabul* dari kedua belah pihak.

Selain syarat-syarat yang telah disebutkan sebelumnya, kerjasama *mudharabah* yang saat ini diterapkan pada Lembaga Keuangan Syariah juga mensyaratkan agunan yang harus diserahkan nasabah kepada pihak bank (*shahibul maal*) sebagai keyakinan pihak *shahibul maal* kepada *mudharibnya*. Hal tersebut fatwa DSN Nomor. 07/DSN-MUI/VI/2000 Tentang pembiayaan *mudharabah* dalam point ketujuh yang berisi: “Pada prinsipnya dalam pembiayaan *mudharabah* tidak ada jaminan, namun agar *mudharib* tidak melakukan penyimpangan, LKS dapat meminta jaminan kepada *mudharib* atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya akan dicairkan apabila *mudharib* terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang disepakati bersama dalam akad”. Karena dasar inilah Lembaga Keuangan Syariah meminta jaminan kepada calon nasabah untuk menanggulangi risiko yang mungkin timbul dikemudian hari.

E. Jaminan(*Collateral*)

1. Pengertian Jaminan(*Collateral*)

Undang-Undang mengartikan istilah perbankan mengartikan istilah agunan dan jaminan dalam arti yang berbeda. Pasal 1 angka 23 Undang-undang perbankan menentukan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.³⁴

Menurut ketentuan pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan menurut ketentuan pasal 1 butir 23 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.³⁵

Jaminan pembiayaan adalah hak kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna meminjam pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterima tidak dapat dilunasi

³⁴Abd. Shomad, *Hukum Islam Panorama Prinsip Syariah Dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Kencana, 2012), h.186.

³⁵Hermansyah, *Hukum Perbankan nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.73.

sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau *addendum*-nya.³⁶

Penjelasan tersebut diatas,jaminan itu sendiri, yaitu sesuatu yang diserahkan oleh debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan pembiayaan. Jaminan yang diberikan harus berupa barang berharga dan dapat dipersamakan dengan nilai uang.

2. Dasar Hukum Jaminan

- a. Agunan diperlukan untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan Bank serta untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang yang diterima dari Bank.

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ ۚ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ ۚ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا بَيَّخَسَ مِنْهُ شَيْئًا ۚ فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلِيَّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ ۖ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّن تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۚ وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا ۚ وَلَا تَسْأَمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ۚ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا ۗ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ

³⁶ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), h.663.

فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ
وَإِنْ تَفَعَّلُوا فإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ



"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang oleh yangberpiutang. Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagianyang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya(hutangnya), dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah,Tuhannya....." (QS. Al-baqarah:282)

b. Hadis Rasulullah

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى
أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دَرْعًا مِنْ حَدِيدٍ (رواه البخاري)

Dari Aisyah bahwasanya Rasulullah SAW pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dengan hutang dan beliau memberikan baju besinya sebagai jaminan (HR. Bukhari, Muslim dan Nasa'i).³⁷

3. Fungsi Jaminan(Collateral)

Jaminan merupakan 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 meniali barang-barng tersebut karna harga harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya(harga pasar pada saat itu).³⁸

Dilihat dari pengertian jaminan tersebut maka dapat dikemukakan bahwa fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau

³⁷ Abdullah bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syarah Hadits pilihan Bukhari-Muslim*, (Jakarta : Darul Falah, 2002), h. 761

³⁸ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), h.666.

kreditur bahwa nasabah atau debitur mempunyai kemampuan untuk mengembalikan kewajibannya kepada debitur.³⁹ Sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dengan adanya jaminan pembiayaan dimana nilai jaminan biasanya melebihi nilai pembiayaan, maka bank akan aman dan terhindar dari resiko pembiayaan.

Manfaat yang dapat diambil oleh perbankan syariah berkaitan dengan jaminan adalah:⁴⁰

- a. Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai dan main-main dengan fasilitas yang diberikan oleh bank.
- b. Memberikan keamanan bagi segenap penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah meminjam ika janji karena suatu aset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh bank.
- c. Bank menerima biaya konkrit yang harus dibayar oleh nasabah untuk pemeliharaan.

4. Macam-macam Jaminan(*Collateral*)

Jaminan dapat dibedakan sebagai berikut:

a. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Dalam pengertian ini lain katakan

³⁹ Hermansyah, *Hukum Perbankan nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.74.

⁴⁰<http://savixumam.blogspot.com/2009/02/jaminan-mudharabah.html>, diakses pada tanggal 13 Oktober 2016.

bahwa jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang piutang (*kreditur*) dengan jaminan pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban siberutang (*debitur*).

b. Jaminan Perusahaan

Jaminan perusahaan adalah suatu perjanjian penanggung utang yang diberikan perusahaan lain untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada lembaga keuangan/*wanprestasi*.

c. Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan adalah penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada lembaga keuangan guna dijadikan jaminan atas pembiayaan yang diperoleh debitur.⁴¹

Ditinjau dari jenisnya, agunan kebendaan terbagi dua jenis, yaitu:⁴²

- 1) Jaminan kebendaan atas barang bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindahtangankan, kecuali karena ketentuan undang-undang, barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak.
- 2) Jaminan kebendaan atas barang tidak bergerak adalah barang-barang lain karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak, seperti mesin pabrik yang sudah terpasang.

⁴¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.74.

⁴² Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), h.664.

5. Mekanisme Penilaian Jaminan(*Collateral*)

Jaminan merupakan unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan oleh nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakannya analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya. Menurut Veithzal Rivai dalam bukunya *Islamic Financial Management*, dasar penetapan nilai jaminan yaitu dasar penilaian umum dan dasar penilaian per jenis barang.⁴³

a. Dasar Penilaian Umum

1) Harga pasar

harga pasar secara umum adalah harga kesepakatan antara penjual dan pembeli untuk mendapatkan harga kesepakatan. Namun harga pasar yang dimaksud sebagai dasar penetapan jaminan yaitu nilai dari barang-barang tersebut bila dijual pada pelaksanaan taksasi.

2) Mengecek langsung kepada pemasok

Pemasok adalah agen yang menyediakan sumber daya bagi perusahaan atau individu untuk memproduksi barang atau jasa.⁴⁴ Pengecekan langsung kepada pemasok masuk kedalam standar penetapan nilai jaminan karena

⁴³ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 667.

⁴⁴ Khairul Maddy, "Pemasok", dalam ammarawirusaha.blogspot.com diunduh pada 13 Oktober 2016.

pemasok mengetahui harga dari sumber daya (bahan baku) yang digunakan sebagai bahan produksi atas barang yang menjadi jaminan pembiayaan. Oleh karena itu, pengecekan langsung kepada pemasok menjadi patokan penilaian harga barang jaminan saat terjadi penilaian (taksasi).

3) Melalui media massa

Media massa merupakan sarana atau alat yang digunakan dalam penyampaian pesan-pesan dari sumber kepada penerima informasi. Penyampaian informasi dengan media massa ini dengan menggunakan alat-alat komunikasi seperti media cetak, media elektronik maupun media sosial.⁴⁵ Dengan melalui media massa, informasi yang tersedia bersifat umum, aktual (berisi berita terbaru) dan informasi dapat diakses dengan mudah. Oleh karena itu, media massa dapat dijadikan sebagai dasar penetapan jaminan pembiayaan disaat pelaksanaan penilaian harga jaminan.

4) Membandingkan dengan harga beli yang sama pada saat nasabah lain yang sudah dibiayai

Nilai jaminan yang ditetapkan saat dilakukannya taksasi jaminan dapat dilakukan dengan membandingkan

⁴⁵Sora N, "Pengertian Media Massa Menurut Para Ahli", dalam www.pengertianku.net diunduh pada 26 April 2017.

harga beli jaminan nasabah yang lebih dahulu telah melakukan pembiayaan.

5) Meminta harga tanah dari lurah atau pemda setempat

Cara alternatif yang juga dapat dilakukan untuk penilaian barang jaminan adalah dengan meminta harga tanah dari lurah maupun pemda setempat karena pada umumnya lurah ataupun pemda setempat mengetahui kisaran harga jual tanah. Oleh karena itu, meminta kisaran harga kepada lurah atau pemda setempat menjadi standar penetapan nilai jaminan pada saat dilakukannya penilaian jaminan nasabah yang akan dibiayai.

b. Dasar Penilaian Per Jenis Barang

1) Persediaan barang

Persediaan barang merupakan sumber dayayang dimiliki perusahaan atau unit usaha usaha untuk dijual kembali.⁴⁶ Persediaan yang menjadi dasar penetapan nilai jaminan adalah barang dagang, bahan baku, barang setengah jadi maupun barang jadi.

2) Surat-surat berharga

Surat berharga adalah surat yang diterbitkan sebagai pemenuhan pembayaran sejumlah uang, menurut Peraturan

⁴⁶ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 70.

Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum yang dimaksud surat berharga adalah surat pengakuan utang, wesel obligasi atas suatu kewajiban dalam bentuk yang lazim diperdagangkan dalam pasar modal dan pasar uang.⁴⁷

Menurut Veithzal Rivai penetapan taksasi atas surat berharga adalah surat berharga yang dapat diperjualbelikan di bursa pasar uang dan modal. Dalam penetapan nilai taksasi surat-surat berharga, dipergunakan nilai terendah antara nilai berdasarkan harga pasar, harga buku dan nilai yang tertera pada surat berharga itu setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang mungkin timbul.⁴⁸

Beberapa penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa surat berharga yang dapat diperjualbelikan di bursa pasar uang dan pasar modal juga dapat digunakan sebagai jaminan pengajuan pembiayaan karena surat berharga adalah dokumen yang berfungsi sebagai alat pembayaran. Perhitungan taksasi tersebut didasarkan atas nilai terendah dari harga pasar, harga buku dan nilai surat setelah

⁴⁷Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum pasal 1 ayat 6.

⁴⁸ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 71.

dikurangi biaya yang mungkin timbul. Contoh surat berharga yaitu wesel, cek, saham, obligasi dan lainnya.

3) Perhiasan atau emas

Perhiasan merupakan barang yang dapat dipakai untuk berhias dan dapat dipersamakan dengan uang.⁴⁹ Jadi yang yang dimaksud perhiasan adalah benda berharga yang dapat dipersamakan dengan uang. Penilaian jaminan berupa perhiasan dapat dilakukan berdasarkan harga pasar menurut keadaan, berat dan kadar.

4) Tanah

Tanah merupakan jenis jaminan atas barang tidak bergerak. Tanah menurut ahli hukum dinilai berdasarkan status tanah atau hak kepemilikan terhadap tanah, sedangkan menurut ahli ekonomi dan lembaga keuangan merupakan kedekatan lokasi tanah dengan akses atau pusat pengembangan memiliki nilai ekonomi yang lebih tinggi daripada lokasi tanah yang jauh dari pusat pengembangan.⁵⁰

Menurut peneliti tanah adalah jenis jaminan kebendaan atas barang tidak bergerak, dimana nilai nya dapat dipersamakan dengan uang, penilaian jaminan berupa tanah harus memperhatikan status hak atas tanah, letak

⁴⁹ Kbbi.web.id diunduh pada 27 april 2017

⁵⁰ Imam Einsten, "Pengertian Tanah", dalam <http://science-cermin.blogspot.com> diunduh pada 26 April 2017.

tanah, ukuran tanah, kondisi daerah, kesuburan tanah, dan peruntukan tanah.

5) Bangunan

Menurut KBBI yang dimaksud dengan bangunan adalah barang yang merupakan bakal untuk membuat rumah atau gedung. Nilai taksasi jaminan berupa bangunan ditetapkan atas harga pasar dengan memperhatikan izin mendirikan bangunan, lokasi bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian bangunan dan peruntukan bangunan.

6) Kendaraan bermotor

Kendaraan bermotor adalah kendaraan yang dapat digerakkan dengan peralatan teknik dan digunakan sebagai alat transportasi darat. Umumnya kendaraan bermotor menggunakan mesin pembakaran dalam.⁵¹ Jadi kendaraan bermotor merupakan alat transportasi darat yang dapat digerakkan dengan peralatan teknik berupa mesin. Penilaian atas kendaraan bermotor didasarkan pada harga pasar menurut tahun pembuatan, kondisi fisik, jenis model, merek dan peruntukan kendaraan.

⁵¹www.google.co.id diunduh pada 26 april 2017.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Profil PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang kalirejo

1. Sejarah singkat PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang kalirejo

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani (BPRS Metro Madani) Salah Satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syari'ah Islam dalam kegiatan operasionalnya. Dasar Hukum Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan terakhir Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah. PT. BPRS Metro Madani mulai beroperasi tanggal 20 September 2005, didirikan berdasarkan Akta Anggaran dasar notaris Hermazullia, SH di Bandar Lampung No. 1 Tanggal 03 Maret 2005. Hingga pada cabang kedua didirikan tepatnya pada 01 November 2009 di Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah, BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo berlokasi tidak jauh dari pusat pertokoan dan pasar yang terdapat di Kalirejo, pada awal beroperasi BPRS Metro Madani di Kalirejo banyak tanggapan yang dituai masyarakat disana mulai dari tanggapan positif hingga tanggapan negatif . pada awalnya jumlah dan minat terhadap produk-produk yang ditawarkan oleh BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo tergolong rendah, hingga pada saat ini

BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo memiliki jumlah nasabah yang terilang banyak.

2. Visi dan misi BPRS Metro Madani

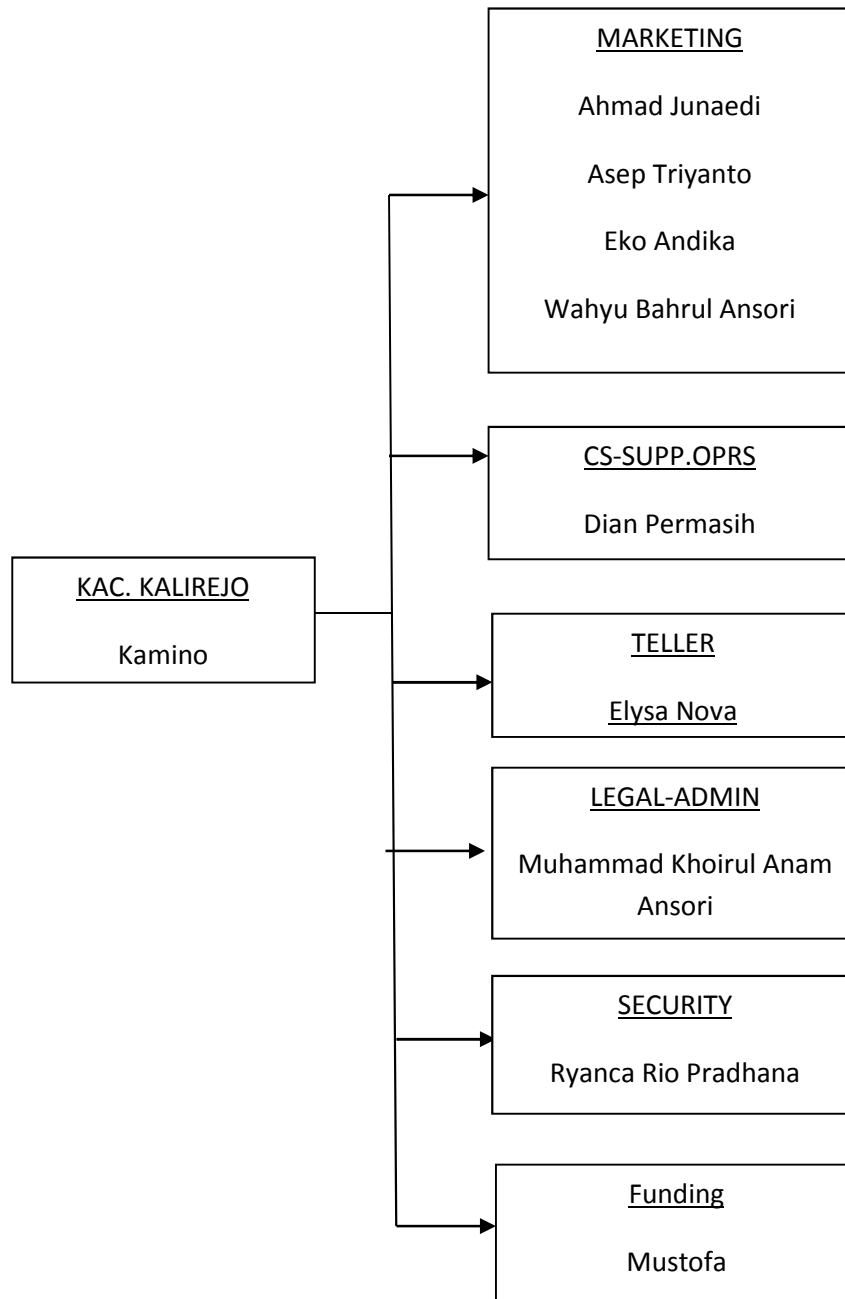
A. Visi:

”Terwujudnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani yang berkemajuan, bermartabat dan membawa kemaslahatan Ummat ”

B. Misi :

- a. Menjalankan usaha perbankan sesuai syariah Islam yang sehat dan terpercaya
- b. Memberikan pelayanan terbaik dan profesional kepada nasabah, share holder dan karyawan.

3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo



Gambar 1.1 Struktur Organisasi PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang

Kalirejo

Susunan Organisasi dalam setiap perusahaan sangat diperlukan untuk pembagian kerja serta mewujudkan kedudukan dan peran masing-masing dalam kesatuan kerja sama untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

4. Produk PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) METRO MADANI Kantor Cabang Kalirejo

1. Tabungan Syariah Metro Madani

merupakan simpanan yang di peruntukan bagi perorangan maupun badan usaha yang di kelola dengan prinsip syariah. simpanan pada BPRS Metro Madani bebas dari biaya administrasi bulanan.

- a. Simpanan dengan akad Wadiah (titipan)
- b. Simpanan dengan akad Mudharabah (bagi hasil).

2. Deposito

Deposito adalah investasi berdasarkan prinsip *Mudharabah Al muthlaqoh* dengan jangka waktu 1,3,6,dan 12 bulan, dana anda akan dikelola secara optimal untuk membiayai usaha yang produktif dan berguna bagi kepentingan ummat.

6. Tabungan Haji Azzamani

Membantu anda merencanakan niat melaksanakan ibadah haji ke tanah suci, secara terencana sesuai dengan kemampuan keuangan dan jangka waktu yang di kehendaki.

7. Produk Pembiayaan

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani menyediakan layanan pembiayaan untuk mengadakan modal Kerja, investasi maupun komsumtif.

a. Produk *Financing* di PT. BPRS Metro Madani KC. Kalirejo

- a. *Murabahah* (Jual Beli)
- b. *Mudharabah* (Bagi Hasil)
- c. *Musyarakah* (Bagi Hasil)
- d. *Al-Ijarah*
- e. *Hiwalah*.⁵²

⁵²Dokumen PT BPRS Metro Madani kantor kalirejo Lampung Tengah. Dikutip pada tanggal 20 juni 2017.

B. HASIL PENELITIAN

1. PROSEDUR PENGAJUAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Akad *mudharabah* merupakan salah satu produk perbankan dari BPRS Metro Madani, meskipun minat akan akad *mudharabah* tidak sebanyak akad *murabahah*, dalam menjalankan akad *mudharabah* PT. BPRS Metro Madani masih memilah nasabahnya dengan prinsip 5C, hal ini dikarenakan adanya kredit macet yang disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya : keterbatasan kemampuan nasabah, faktor ekonomi, permasalahan didalam keluarga nasabah. Didalam menyediakan layanan pembiayaan untuk mengadakan modal Kerja, investasi maupun konsumtif dikelola secara syariah sehingga lebih menentramkan, karena terhindar dari transaksi ribawi dan berlandaskan pada prinsip keadilan, dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. Nasabah datang langsung PT. BPRS Metro Madani untuk mengutarakan maksud dan tujuan ke pihak bank, kemudian calon nasabah mengisi formulir pembiayaan tersebut tercantum didalamnya meliputi:
 - a. Identitas atau profil pemohon
 - b. Jenis usaha
 - c. Fasilitas pembiayaan kredit masih berjalan/lembaga pemberi kredit

- d. Jaminan yang akan diserahkan.⁵³
2. Setelah mengisi formulir pengajuan pembiayaan, calon nasabah juga harus melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan oleh pihak bank. Syarat-syarat pengajuan pembiayaan *mudharabah* adalah sebagai berikut:

Syarat – Syarat permohonan Pembiayaan :

a. Pembiayaan umum (Perorangan)

1. Mengisi aplikasi pembiayaan dengan persetujuan suami/istri/orang tua.
2. Foto copy KTP yang masih berlaku, suami.istri bagi yang sudah menikah.
3. Foto copy Kartu Keluarga
4. Foto copy Surat Nikah
5. Foto copy Rekening listrik, telephone, Pam.
6. Foto copy PBB
7. Foto copy Jaminan (BPKB, Faktur Kendaraan, STNK/ SHM).
8. Foto copy Slip gaji terakhir & surat keterangan bekerja
9. Surat keterangan usaha / SIUP/TDP/,NPWP,HO
10. Foto copy Rekening tabungan 3 bulan terakhir.
11. Rencana Anggaran Belanja (RAB)
12. Pas Photo suami & istri / orang tua 4 x 6
13. Denah lokasi (Tempat tinggal dan jaminan).
14. Foto jaminan.
15. Bersedia di survey.

⁵³ Formulir permohonan pembiayaan PT. BPRS Metro Madani, dikutip pada tanggal 20 juni 2016

b. Pembiayaan Lembaga (Badan Usaha)

- Mengajukan permohonan/proposal pembiayaan
 - Foto copy Anggaran dasar dan perubahan terakhir
 - Foto copy KTP Pengurus yang masih berlaku
 - Foto copy Surat Izin Usaha (SIUP)
 - Foto copy Surat Izin Tempat Usaha (SITU)
 - Foto copy Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
 - Foto copy NPWP
 - Foto copy Rekening Koran/Tabungan selama 3 (tiga) bulan terakhir
 - Foto copy surat-surat jaminan
 - Laporan keuangan 2 tahun dan laporan keuangan periode berjalan
 - Jumlah dan rencana penggunaan dana
 - Denah Lokas usaha dan jaminan
 - Foto jaminan dan lokasi usaha
- c. Jaminan berupa: BPKB, Sertifikat (Tanah, Kebun, Rumah), deposito. Kendaraan Bermotor yang dilengkapi dengan photocopy STNK (surat tanda nomor kendaraan), photocopy BPKB (Bukti Pembayaran Kendaraan Bermotor), dan photocopy Faktur/Kwitansi Pembelian Kendaraan. Atas nama diri sendiri, suami/isteri, orang tua, mertua. Untuk nilai pemberian pembiayaan berdasarkan nilai jaminan objek jenis ini dibedakan pada jumlah nilai jualnya, yakni sebagai berikut :

Usia kendaraan	Nilai Taksiran
1-3 tahun	80% harga pasar

4-6 tahun	50% harga pasar
7-10 tahun	30 % harga pasar

Daftar tabel 1.1 nilai jaminan kendaraan bermotor

Didalam hal ini pihak BPRS Metro Madani hanya memberikan pembiayaan kepada jenis kendaraan bermotor (roda dua) dengan merk Honda, Yamaha, Suzuki, Kawasaki (selain motor dengan merk cina).

d. Jaminan berupa sertifikat tanah

Untuk jaminan menggunakan Sertifikat tanah nilai jual agunan harus 125% lebih besar dari jumlah pembiayaan dengan kriteria sebagai berikut:

Tanah yang berstatus SHM (Sertifikat Hak Milik), ABHT (Akta Beban Hak Tanggungan), SKM HT (Surat Keterangan Membebaskan Hak Tanggung) dilengkapi dengan photocopy sertifikat tanah, photocopy SPPT/PBB (surat pemberitahuan pajak terutang/pajak bumi dan bangunan 2 tahun terakhir), photocopy IMB (izin mendirikan bangunan), dan keterangan harga tanah dari kelurahan.

Jika perusahaan yang telah berbadan hukum melakukan pembiayaan harus dilengkapi dengan SIUP/SITU(surat izin usaha perdagangan/surat izin tempat usaha), TDP(tanda daftar perusahaan), NPWP(nomor pokok wajib pajak), Akta Pendirian

Perusahaan, *Company Profile*, dan Laporan Keuangan Perusahaan.⁵⁴

- e. Selanjutnya bagian *marketing* bank melakukan survei atau melakukan wawancara kepada calon nasabah, dimana pihak bank menilai kemampuan calon nasabah dalam mengelola usaha dan melihat langsung usaha yang akan dijalankan oleh pihak calon nasabah dan melihat barang jaminan. Secara umum usahanya harus lancar jangan sampai usaha tersebut dilarang oleh Negara dan agama Islam.
- d. Kemudian pihak bank tidak langsung mengabulkan permohonan dari calon nasabah tersebut, akan tetapi pihak bank meneliti kembali kelengkapan syarat-syarat yang diajukan oleh pihak calon nasabah, apabila persyaratan yang diajukan calon nasabah tidak lengkap, maka pihak calon nasabah harus melengkapi kembali persyaratannya.
- e. Setelah permohonan disetujui maka pihak bank akan memberi modal (dana) kepada calon nasabah untuk mendirikan usaha yang telah disetujui oleh kedua belah pihak tersebut. Biasanya proses pembiayaan di PT. BPRS Metro Madani memerlukan waktu beberapa hari, waktu tersebut relatif tidak sama tergantung bagaimana kecepatan nasabah memenuhi berkas persyaratan dan

⁵⁴Wawancara dengan Eko Andika selaku tim marketing PT. BPRS Metro Madani , pada tanggal 20juni 2017.

tergantung tingkat kesulitan survei. Plafon yang diberikan PT. BPRS Metro Madani antara 1% hingga 1,5 %.

- f. Dalam proses penyelesaian produk pembiayaan BPRS Metro Madani, pihak bank akan memberikan potongan margin 70-80% bagi nasabah yang akan melanjutkan pembiayaan *mudharabah*, apabila nasabah tidak melanjutkan pembiayaan, maka potongan margin yang diberikan sebesar 60%.⁵⁵

2. TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGAJUAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Dalam mekanisme akad mudharabah Dalam memberikan PT. BPRS Metro Madani belandaskan aturan – aturan sesuai dengan prinsip syariah sehingga lebih menentramkan karena terhindar dari transaksi ribawi.

PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo hanya menggunakan akad mudharabah dengan lembaga keuangan BMT dikarenakan sulitnya mendapatkan nasabah yang memnuhi Syarat 5C pada lokasi peneliti melakukan riset, dengan rincian berdasarkan tabel berikut:

Bulan dan Tahun	Jumlah nasabah
Juli 2015	3 Nasabah
Juli 2016	3 nasabah
Juli 2017	2 nasabah

Tabel 1.2 *tabel jumlah nasabah perbulan juli*

⁵⁵Wawancara dengan Eko Andika selaku tim marketing PT. BPRS Metro Madani , pada tanggal 20juni 2017

Terjadinya penurunan terhadap jumlah nasabah dikarenakan kerja sama tidak sesuai proyeksi atau bisa dikatakan jauh dari proyeksi.

Di PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo memposisikan barang atas nama bank ketika akad masih berlangsung, dan kembali menjadi atas nama pemilik barang jaminan ketika akad telah diselesaikan.

Berakhirnya akad *mudharabah* pada PT. BPRS Metro Madani Kalirejo ditentukan berdasarkan berakhirnya jangka waktu pembiayaan pada awal akad tersebut disepakati. Pada saat nasabah mengalami *wanprestasi* pihak BPRS Metro Madani cabang kalirejo menggunakan 2 proses yakni :

1. Non-Litigasi

Penyelesaian secara kekeluargaan guna memperoleh solusi didalam penyelesaian sengketa

2. Litigasi (Badan Hukum)

a) KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang)

- Pelayanan SP (Surat Peringatan) 1, 2, jika nasabah tidak memenuhi panggilan surat peringatan tersebut, maka dilayangkan surat peringatan 3 kepada nasabah
- Jika sampai SP 3 tidak dipenuhi, pihak BPRS mengajukan pendaftaran di KPKNL untuk dilakukan lelang

b) Pengadilan Agama

- BPRS melaporkan ke pengadilan agama terkait *wanprestasi* nasabah
- Pengadilan agama melakukan panggilan kepada nasabah menggunakan Aamaning (surat peringatan) 1, 2, dan 3
- Jika nasabah tidak memenuhi panggilan hingga Aamanig 3 langsung putusan pengadilan
- Eksekusi hak tanggungan dengan dihadiri Juru sita tanggungan Pengadilan agama, Polisi, Pamong Desa, disertai pemasangan plang sita dengan jangka waktu \pm 1 bulan
- Pengadilan agama mendaftarkan ke KPKNL
- Jika ada pembeli nasabah tidak ada saat pemutusan perkara terkait jaminan dilakukan secara paksa
- Pemindehan hak milik melalui risalah lelang

Mudharib yang berhasil mengelola usaha dan mengembalikan modal serta membagikan keuntungan kepada kedua belah pihak. Pihak nasabah selaku *mudharib* berhak mendapatkan potongan margin sebesar 70%-80% jika mengajukan pembiayaan *mudharabah* selanjutnya, akan tetapi potongan margin hanya diberikan sebesar 60% apabila *mudharib* memutuskan untuk tidak melanjutkan akad *mudharabah* selanjutnya.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang peneliti lakukan, prosedur yang diberlakukan PT. BPRS Metro Madani Kantor Kalirejo sama dengan BPRS pada umumnya akan tetapi, ada beberapa hal yang membedakan prosedur yang diberlakukan dan dapat ditarik kesimpulan diantaranya :

1. memposisikan jaminan menjadi mutlak
2. nilai jaminan yang digunakan harus 125% lebih besar nilai jualnya dibandingkan jumlah pembiayaan mudhrabah
3. penurunan terhadap jumlah nasabah dibebakan oleh hasil kerjasama yang tidak sesuai dengan prokyeksi,
4. eksekusi terhadap nasabah *wanprestasi* diberlakukan 2 cara penyelesaian, yakni secara litigasi (badan hukum) dan non-litigasi (kekeluargaan).
5. Pihak nasabah selaku *mudharib* berhak mendapatkan potongan margin sebesar 70%-80% jika mengajukan pembiayaan *mudharabah* selanjutnya
6. potongan margin hanya diberikan sebesar 60% apabila *mudharib* memutuskan untuk tidak melanjutkan akad *mudhrabah* selanjutnya.

B. Saran-Saran

a. Bagi pihak bank

1. Pihak bank tetap menjaga dan meningkatkan kualitas yang telah dipercaya oleh masyarakat sebagai lembaga keuangan yang berpedoman kepada Al-Qur'an dan Sunnah serta Undang-Undang yang berlaku.

b. Bagi nasabah

1. Pemahaman konsep prosedur penggunaan jaminan, khususnya dalam pembiayaan mudharabah, hendaknya dipahami, agar tidak muncul dugaan bahwa konsep syariah sama dengan konsep konvensional yang selama ini telah lebih dulu dikenal.
2. Sebagai anggota atau nasabah, hendaknya menggunakan dana sesuai dengan syariat Islam dan mengembalikannya pada waktu yang telah ditentukan atau dengan tidak berlarut-larut menunda pembayaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Abd. Shomad, *Hukum Islam Panorama Prinsip Syariah Dalam Hukum Islam*, (Jakarta: Kencana, 2012)
- Abdullah bin Abdurrahman Alu Bassam, *Syarah Hadits pilihan Bukhari-Muslim*, (Jakarta : Darul Falah, 2002)
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013)
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan Edisi 4*, (Jakarta: PT. Grafindo Persada, 2010)
- Al-Hafizh Syhabuddin Abul Fadhl Ibnu Hajar Al-'Asqalani, *Bulughul Maram dan Takhrijnya*, (Jakarta : Al-Itishom Cahaya Umat, 2014)
- Bank Syariah: Gambaran Umum, PUSAT PENDIDIKAN DAN STUDI KEBANKSENTRALAN (PPSK). BANK INDONESIA. Ascarya, Diana Yumanita. BANK INDONESIA.
- Bank Syariah: Gambaran Umum, PUSAT PENDIDIKAN DAN STUDI KEBANKSENTRALAN (PPSK). BANK INDONESIA. Ascarya, Diana Yumanita. BANK INDONESIA.
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian sosial dan ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Group 2013)
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian sosial dan ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Group 2013)
- Departemen Agama RI, *Al-Hidayah Al-Quran*.
- E -journal Penerapan Akad Mudharabah Pada Produk Penyaluran Dana Di Bmt Muamalat Limpung Batang Oleh : Alfa Himawati, Npm : 122503035 Program Studi (D3) Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Uin Walisongo Semarang, 2015
- E-journal ANALISIS PENGARUH PEMBIAYAAN *MUDHARABAH* DAN *MUSYARAKAH* TERHADAP TINGKAT PROFITABILITAS (*RETURN ON EQUITY*) (Studi pada Bank Umum Syariah Yang Terdaftar di Bank Indonesia Periode 2009-2012) Russely Intii Dwi Permata, Fransisca Yaningwati, Zahroh Z.A Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang.

E-Journal Bisma Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Manajemen (Volume 2 Tahun 2014), Pengaruh Penilaian Kredit Terhadap Keputusan Pemberian Kredit Pada BPR, Penulis :Ni Made Dwi Widianari, I Wayan Suwendra, Fridayana Yudiaatmaja , Jurusan Manajemen, Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja

Hermansyah, *Hukum Perbankan nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana,2011)

Imam Einsten, “Pengertian Tanah”, dalam <http://science-cermin.blogspot.com> diunduh pada 26 April 2017.

Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Prenada Grup, 2011)

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005)

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005)

Kbbi.web.id diunduh pada 27 april 2017

Khairul Maddy, “Pemasok”, dalam <http://www.ammarawirusaha.blogspot.com> diunduh pada 13 Oktober 2016.

Lexy J. Meoleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT Remaja Roksdakarya, 2009)

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung:PT Remaja Roksdakarya)

Moh Kasiram, *Metodologi Penelitian*, (Malang: Maliki Press, 2008)

Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Penerbit Ghalia Indonesia, 2011)

Muhammad Amin Suma, *Menggali Akar Mengurai Serat Ekonomi Dan Keuangan Islam*, (Tangerang: Kholam Publishing, 2008)

Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta:Gema Insani, 2001)

Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2006)

Narbuko Cholid, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2003)

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum pasal 1 ayat 6.

Q.S ann-Nisa (3): 29.

- Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2001)
- Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan, Edisi Revisi Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H., Rilda Murniati, S.H., M.Hum., penerbit PT. CITRA ADITYA BANDUNG 2004
- Sora N, "Pengertian Media Massa Menurut Para Ahli", dalam www.pengertianku.net diunduh pada 26 April 2017.
- Sudarsono, *Pokok-pokok Hukum Islam*, (Jakarta:PT Rineka Cipta, 1993)
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012)
- Uhar suhar saputra, *Metode Penelitian*,(Bandung: PT Refika Aditama, 2012)
- Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta Utara: Raja Grafindo Persada, 2008)
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010)
- www.informasi-pendidikan.com diunduh pada 13 Oktober 2016.



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Ki Hajar Dewantara 15 A Kota Metro Telp. (0725) 41507

Nomor : Sti.06/J-SY/PP.00.9/0610/2016
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Metro, 29 April 2016

Kepada Yth:

1. Drs. H. Musnad Rozin, MH
 2. H. Azmi Siradjuddin, Lc., M.Hum
- di -
Metro

Assalamu'alaikum wr.wb.

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

Nama : Erwinsyah
NPM : 1294918
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam
Prodi : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Tinjauan Atas Prosedur Pengajuan Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Penilaian Jaminan Pa Pt.Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani KCP Kalirejo

Dengan ketentuan :

- 1 Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Out Line sampai selesai Tugas Akhir:
 - a Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Tugas Akhir setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b Pembimbing II, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Tugas Akhir, sebelum ke Pembimbing I.
- 2 Waktu penyelesaian Tugas Akhir maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
- 3 Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang dikeluarkan oleh STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2013
- 4 Banyaknya halaman Tugas Akhir antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b Isi ± 3/6 bagian.
 - c Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.



Ketua Jurusan,

Siti Zulaikha, S.Ag., MH
NIP. 197206111998032001

Nomor : B-2938/In.28/R.1/TL.00/06/2017
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
KEPALA BPRS METRO MADANI
KCP KALIREJO
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: B-2937/In.28/R/TL.01/06/2017, tanggal 13 Juni 2017 atas nama saudara:

Nama : **ERWINSYAH**
NPM : 1294918
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Perbankan Syariah (D-III)

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BPRS METRO MADANI KCP KALIREJO, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGAJUAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERDASARKAN PENILAIAN JAMINAN PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI KCP KALIREJO".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 13 Juni 2017
Wakil Rektor Bidang Akademik
dan Kelembagaan,



Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 197210011999031003

SURAT TUGAS

Nomor: B-2937/In.28/R/TL.01/06/2017

Rektor Institut Agama Islam Negeri Metro, Menugaskan Kepada Saudara:

Nama : **ERWINSYAH**
NPM : 1294918
Semester : 10 (Sepuluh)
Jurusan : Perbankan Syariah (D-III)

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BPRS METRO MADANI KCP KALIREJO guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGAJUAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH BERDASARKAN PENILAIAN JAMINAN PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI KCP KALIREJO".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.


Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 13 Juni 2017

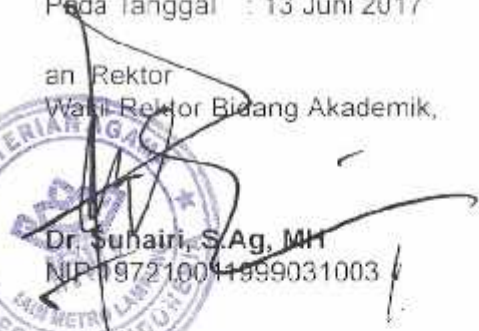
an Rektor
Wakil Rektor Bidang Akademik,

Mengetahui,
Pejabat Setempat


PT. BPR SYARIAH
METRO MADANI
KCP. METRO


Rohana Hayali




Dr. Suhairi, S.Ag, MH
NIP. 197210041999031003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

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

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-789/In.28/S/OT.01/06/2017**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : ERWINSYAH
NPM : 1294918
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D3 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2016 / 2017 dengan nomor anggota 1294918.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan sepenuhnya.

Metro, 22 Juni 2017
Kepala Perpustakaan



[Handwritten Signature]
Drs. Mokhtardi Sudin, M.Pd. *[Initials]*
NIP. 195805311981031001



CHECK LIST PEMBIAYAAN

No.	Klp	Uraian	Ada	Tidak Ada	Keterangan
1	Persyaratan Umum	Fotocopy KTP Pemohon			
2		Fotocopy KTP Suami / Istri			
3		Fotocopy Kartu Keluarga			
4		Fotocopy Akta Nikah			
5		Surat Keterangan Domisili			
6		Fotocopy Rek. Tabungan			
7		Fotocopy Rek. Koran			
8		Fotocopy Rek. Listrik/Telepon/PDAM*)			
9		Slip Gaji			
10		Surat Keterangan Penghasilan (SKP)			
11		Pas Photo 4x6 = 2 lembar			
12		RAB (Rencana Anggaran Belanja)			
1	Jaminan	Fotocopy BPKB			
2		Fotocopy STNK			
3		Fotocopy Faktur			
4		Fotocopy SHM			
5		Surat Kuasa dari Pemilik Jaminan			
6		Fotocopy IMB			
7		Fotocopy SPPT / PBB			
8		Fotocopy SK awal + akhir			
9		Fotocopy Karpeg			
10		Fotocopy Taspen			
		2 lbr kwitansi kosong yang ditanda tangani dan bermaterai Rp. 6.000			
1	Usaha Berbadan Hukum	Surat Pernyataan Pemotongan Gaji			
2		Surat Kuasa Potong Gaji			
3		Fotocopy SIUP			
4		Fotocopy SITU			
5		Fotocopy TDP			
6		Fotocopy NPWP			
7		Fotocopy IMB			
8		Fotocopy SIUJK			
9		Surat Keterangan Usaha dari Instansi terkait			
10		SPK			
11		Fotocopy Akta Notaris			
12		Surat Keterangan Letak Usaha			
13		Company Profile			
		Laporan Keuangan 2 Tahun Terakhir			
1	Akad	Surat Persetujuan Istri			
2		Akad Perjanjian Pembiayaan			
3		Surat Permohonan Pencairan Pembiayaan			
4		Surat Kuasa Jual			
5		Surat Pengakuan Hutang			
6		Analisa Yuridis			
1	Lain-lain				
2					
3					

*) Pilih salah satu



KEMENTERIAN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO

Jln. Ki.HajarDewantara Kampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.idWebsite:www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
STAIN JURAI SIWO METRO

Nama Mahasiswa : Erwin Syah NPM : 1294918
Jurusan/Prodi : Syari'ah&Ekonomi Islam/ D3 PBS Tahun Akademik: 2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing		Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangap
		I	II		
	80/3 - 2017	✓		Ace out aine	

Mengetahui,
Dosen
Pembimbing I

Dr. H. Musnad Rozin, MH
NIP.195405071 98603 1002

Mahasiswa
Yang bersangkutan

Erwinsyah
NPM. 1294918



KEMENTERIAN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO

Jln. Ki.HajarDewantara Kampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
STAIN JURAI SIWO METRO

Nama Mahasiswa : Erwin Syah NPM : 1294918
Jurusan/Prodi : Syari'ah&Ekonomi Islam/ D3 PBS Tahun Akademik: 2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing		Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	30-3-2017		Azmi.	Out Line 2' ACC - Guna-kan bhs- Indonesia bhs- mentah BPD - Guna-kan kata "pahlawan" bhs- "pahlawan" - Bhs- Indonesia tidak menghakimi keustrophi (2) di Syarifah: + Syarifah. c - Manfaat penelitian: a. secara teoritis b. secara praktis	

Mengetahui,
Dosen
Pembimbing II

H. Azmi Siradjuddin, Lc, M. Hum
NIP. 196506272001121001

Mahasiswa
Yang bersangkutan

Erwinsyah
NPM. 1294918



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

Jln. Ki.HajarDewantara Kampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.idWebsite:www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN JURAI SIWO METRO

Nama Mahasiswa : Erwinsyah NPM : 1294918
Jurusan/Prodi : Syari'ah&Ekonomi Islam/ D3 PBSTahunAkademik: 2016/2017
Judul : Strategi Pemasaran Produk Tabungan Wadiah di BMT Fajar Kcp Semulijaya

No	Hari/Tanggal	Pembimbing		Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	22-07-2017		✓	-Bab 15 dan 17 2' ACC materi singkat K- la pemin- bing I	

Mengetahui,

Dosen Pembimbing II

H. Azmi Siradjudin, Lc, M.Hum
NIP.196506272001121001

Mahasiswa Ybs

Erwinsyah
NPM. 13109198



KEMENTERIAN AGAMA RI
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO

Jln. Ki.HajarDewantara Kampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website:www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
STAIN JURAI SIWO METRO

Nama Mahasiswa : Erwin Syah NPM : 1294918
Jurusan/Prodi : Syari'ah&Ekonomi Islam/ D3 PBS Tahun Akademik: 2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing		Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	20-5-2017		Azmi	- Bab I dan II 2. Acc untuk ditruskan ke Pembimbing I	

Mengetahui,
Dosen
Pembimbing II

H. Azmi Siradjudin, Lc. M.Hum
NIP.196506272001121001

Mahasiswa
Yang bersangkutan

Erwinsyah
NPM. 1294918



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

Jln. Ki.HajarDewantara Kampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN JURAI SIWO METRO

Nama Mahasiswa : Erwinsyah NPM : 1294918
Jurusan/Prodi : Syari'ah&Ekonomi Islam/ D3 PBSTahunAkademik: 2016/2017
Judul : Strategi Pemasaran Produk Tabungan Wadiah di BMT Fajar Kcp Semulijaya

No	Hari/Tanggal	Pembimbing		Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
	22-07-2017		✓	<p>- Perbaikan tabel → baik dan lebih E70.</p> <p>- Gagasan yang panjang-mengulang kesalahan.</p>	<p><i>[Signature]</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>

Mengetahui,

Dosen Pembimbing II

[Signature]
H. Azmi Siradjudin, Lc, M.Hum
NIP.196506272001121001

MahasiswaYbs

[Signature]
Erwinsyah
NPM. 13109198



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

Jln. Ki.HajarDewantara Kampus15 Aliringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN JURAI SIWO METRO

Nama Mahasiswa : Erwinsyah NPM : 1294918
Jurusan/Prodi : Syaria'ah&Ekonomi Islam/ D3 PBSTahunAkademik: 2016/2017
Judul : Strategi Pemasaran Produk Tabungan Wadiah di BMT Fajar Kcp Semulijaya

No	Hari/Tanggal	Pembimbing		Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
		✓		<p>PM I .</p> <ul style="list-style-type: none">- Pinda bnb R&M - ny belum dike- kemulus data - kwal pern survei- ny.- Pt tny per- lita disedekone- ken rja. culup satu rji .- Tujuan pendita- perlu dirabal.	

Mengetahui,

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs

Drs. H. Musnad Rozin, M.H
NIP. 195405071 98603 1002


Erwinsyah
NPM. 13109198



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) JURAI SIWO METRO

Jln. Ki.HajarDewantara Kampus I SAiringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN JURAI SIWO METRO

Nama Mahasiswa : Erwinsyah NPM : 1294918
Jurusan/Prodi : Syaria'ah&Ekonomi Islam/ D3 PBSTahunAkademik: 2016/2017
Judul : Strategi Pemasaran Produk Tabungan Wadiah di BMT Fajar Kcp Semulijaya

No	Hari/Tanggal	Pembimbing		Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I	II		
		✓		<p>field research in dinamika sifat - atau jenis peneliti tan. Riset buku pedoman. Garis & obung - nya bab II. Di masukkan - pengertian prosedur penyis pembina an. Timbales. Perbaiki</p>	<p><i>[Signature]</i> 30-6-2017</p>

Mengetahui,

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs


Drs. H. Musnad Rozin, M.H
NIP. 195405071 98603 1002

[Signature]
Erwinsyah
NPM. 13109198

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Erwinsyah
NPM : 1294918

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester/TA : X/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	26/9-2017	1	<ul style="list-style-type: none"> - Struktur organisasi BPRS Metro Madang KCP Kaliwaja - sumber data yang harus disebutkan di mana. - Portofolio pembina untuk rencana yang ada pada BPRS KCP Kaliwaja, dan harus harus disebutkan. Disamping menji- laskan tgl, 1000 - sieder nya. - Dalam wawancara atau analisis data yang harus menyebutkan - dimana sumbernya 	

Dosen Pembimbing I



Drs. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,




Erwinsyah
NPM. 1294918

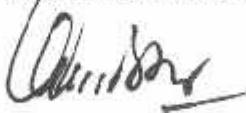
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Erwinsyah
NPM : 1294918

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester/TA : X/2016/2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	26/6-2017	✓	<p>Prak III</p> <p>Sejarah singkat tlg - BPRS Metro Madani - KCP Kali Ayo harus tulis sedemikian supaya itu KCP Kali Ayo - sidiok, selangki. elang yang keberatan. dari BPRS Metro - Madani. itu harus. Ejelaskan.</p> <p>- Kemungkinan pengumpulan data harus disubstantif Apakah dari hasil wawancara atau dokumen + Re'.</p>	

Dosen Pembimbing I



Drs. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,



Erwinsyah
NPM. 1294918



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.meitrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Erwinsyah
NPM : 1294918

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester/TA : X/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	26/6/2017	✓	- Ruang venue prod. prod dalam makn Bab IV Kesimpulan dan saran harus dibuat serinci mungkin. Ade perbaikan - Bab III & IV. Perlu untuk untuk dimanfaatkan. Kerjasama kearah konsultasi nya.	 30/6/2017

Dosen Pembimbing I

Drs. Musnad Rozin, MH
NIP. 19540507 198603 1 002

Mahasiswa Ybs,

Erwinsyah
NPM. 1294918



Metro, 24 Ramadhan 1438 H
19 Juni 2017

Nomor : 571/02/Dir-MM/VI/2017
Lamp. : -

Kepada Yth,
Institut Agama Islam Negeri Metro
Jl. Ki Hajar Dewantara 15A Iringmulyo
Kota Metro

Perihal : **Konfirmasi Izin Penelitian**

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Teriring salam dan doa, semoga Saudara beserta jajaran dalam menjalankan aktivitas sehari-hari senantiasa dalam lindungan dan bimbingan ALLAH SWT. Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, sahabat, keluarga serta ummatnya.

Memperhatikan surat Saudara dengan nomor : B-2938/In.28/R.1/TL.00/06/2017 tanggal 13 Juni 2017 perihal "Izin Research" dalam rangka penyusunan dan penyelesaian skripsi / tugas akhir dengan judul "Tinjauan Atas Prosedur Pengujian Pembiayaan Mudharabah Berdasarkan Penilaian Jaminan Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani KCP Kalirejo", pada prinsipnya PT. BPR Syariah Metro Madani tidak berkeberatan dan bersedia memberikan kesempatan untuk dapat melaksanakan Riset / Penelitian di PT. BPR Syariah Metro Madani KC. Kalirejo kepada mahasiswa sebagai berikut :


No	Nama Mahasiswa	NPM	L/P	Program Study
1	Erwinsyah	1294918	L	D3 Perbankan Syariah

Perlu kami sampaikan selama pelaksanaan riset/penelitian, agar mahasiswa riset/penelitian dapat mematuhi tata tertib/peraturan yang berlaku serta dapat menjaga rahasia Perusahaan. Setelah penyelesaian skripsi / tugas akhir, ybs agar menyampaikan *copy* skripsi / tugas akhir 1 (satu) buku kepada PT. BPRS Metro Madani.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PT. BPR Syariah Metro Madani
Kantor Pusat Metro


Suhartono Niti Prawiro
Direktur

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

TINJAUAN ATAS PROSEDUR PENGAJUAN PEMBIAYAAN BERDASARKAN NILAI JAMIAN PADA PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

1. Interview kepada kepala cabang **PT. BPRS METRO MADANI KCP Kalirejo**
 - a. Bagaimana perkembangan akad *mudharabah* pada PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo dibandingkan produk pembiayaan lainnya?
 - b. Berapa jumlah nasabah yang menggunakan pembiayaan dengan akad *mudharabah* pada PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo?
 - c. Apa penyebab menurunnya jumlah nasabah dari tahun sebelumnya?
 - d. Bagaimana eksekusi jaminan terhadap nasabah yang *wanprestasi*?

2. Interview kepada *Marketing* **PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo**
 - a. Bagaimana tahapan dan persyaratan yang harus dipenuhi nasabah agar akad *mudharabah* dapat terlaksana pada PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo?

- b. Jenis barang apa saja yang dapat dijadikan objek jaminan dalam pembiayaan *mudharabah* pada PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo?
- c. Apakah status jaminan yang di jadikan agunan atas akad *mudharabah* PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo?
- d. Bagaimana nilai taksiran atas jaminan pada akad *mudharabah* PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo?
- e. Bagaimana solusi akibat terjadinya kredit macet atau nasabah wanprestasi? Dan bagaimana proses penyelesaiannya
- f. Berapa jumlah nasabah yang melanjutkan akad *mudharabah* setelah akad *mudharabah* yang sebelumnya telah selesai?
- g. Adakah penurunan jumlah nasabah terhadap akad *mudharabah*? Dan apakah yang menyebabkan terjadinya penurunan jumlah nasabah tersebut?

3. Dokumentasi

- a. Profil PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.
- b. Struktur organisasi PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.
- c. Visi dan misi PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

Metro, 19 juli 2017



Erwinsyah
NPM. 1294918

Menyetujui

Dosen Pembimbing I



Drs. H. Musnad Rozin, M.H
NIP. 195405071 98603 1002

Dosen Pembimbing II



H. Azmi Siradjudin, Lc, M.Hum
NIP. 196506272001121001

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti dilahirkan di metro pada tanggal 23 mei tahun 1994, peneliti merupakan anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak M. Saleh dan Ibu Eni Astuti. Pendidikan yang ditempuh antara lain sebagai berikut :

1. Pendidikan TK (Taman Kanak-Kanak) di TK. Bhayangkari Metro pada tahun 1998 lulus tahun 2000.
2. Kemudian dilanjutkan ke SDN 1 Metro tahun 2000 Lulus pada tahun 2006.
3. Pada tahun 2006 peneliti melanjutkan ke jenjang Sekolah Menengah Pertama SMP N 2 Metro Lulus pada tahun 2009
4. Kemudian peneliti melanjutkan pendidikan ke SMK N 3 metro tahun 2009 dan lulus pada tahun 2012.
5. Pada tahun 2012 peneliti melanjutkan pendidikan ke jenjang perkuliahan yaitu di IAIN Jurai Siwo Metro Program Pendidikan Diploma 3 Perbankan Syariah.