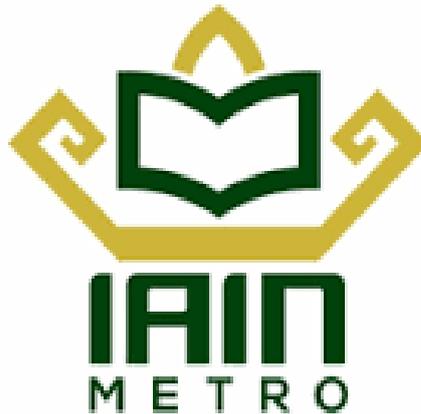


SKRIPSI

**ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP
PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN
RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI**

Oleh:

**EKA SEPTIA NINGSIH
NPM. 141261210**



**Jurusan S1 Perbankan Syari'ah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam**

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

**ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP
PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN
RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Strata I (Satu)**

**Oleh:
EKA SEPTIA NINGSIH
NPM.141261210**

**Pembimbing I : Dr. Mat Jalil M. Hum
Pembimbing II : Liberty, SE, MA**

**Jurusan S1 Perbankan Syari'ah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

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

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI**

Nama : **Eka Septia Ningsih**

NPM : 141261210

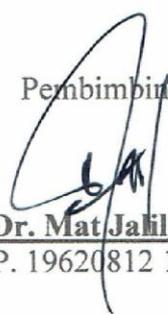
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

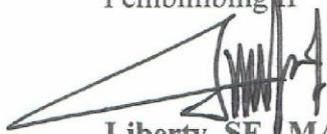
Telah disetujui untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Pembimbing I


Dr. Mat. Jalil, M. Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Metro, 14 Januari 2019

Pembimbing II


Liberty, SE., MA
NIP. 19740824 200003 2 002



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

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

PENGESAHAN SKRIPSI

No. 0488/In.28.3/b/PP.00.9/02/2019

Skripsi dengan Judul: ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGRIKULTUR TERHADAP PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI, disusun Oleh: Eka Septia Ningsih, NPM: 141261210, Jurusan: S1 Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Selasa/ 22 Januari 2019.

TIM PENGUJI MUNAQOSYAH :

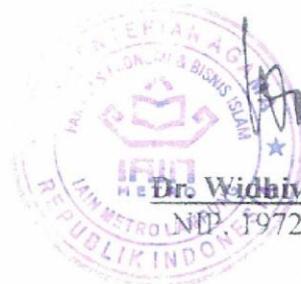
Ketua/Moderator : Dr. Mat Jalil, M.Hum

Penguji I : Drs. Dri Santoso, M.H

Penguji II : Liberty, SE., MA

Sekretaris : Nawang Wulandari, M.Pd

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum

NPM. J9720923 200003 2 002

ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI

ABSTRAK

OLEH:

EKA SEPTIA NINGSIH

Agunan menjadi salah satu unsur pokok dalam pemberian pembiayaan, oleh karena itu pihak bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap agunan. Fungsi utama agunan adalah untuk meyakinkan pemberi pinjaman bahwa si peminjam mempunyai kemampuan untuk melunasi pinjaman yang diberikan sesuai dengan pinjaman yang telah di sepakati bersama. Agunan adalah pilihan terakhir apabila debitur tidak bisa melunasi pembiayaannya. Penilaian agunan di BPRS Metro Madani, meliputi penilaian agunan berupa agunan tanah dan bangunan dinilai 80% dari harga pasar, selain untuk kendaraan bermotor yang dapat dijadikan agunan apabila kendaraan bermotor tersebut; kendaraan usia 1-3 tahun plafond maksimal 90% dari harga pasar, kendaraan usia 4-6 tahun plafond maksimal 70% dari harga pasar serta kendaraan usia diatas 6 tahun dan kurang dari 10 tahun plafond maksimal 50% dari harga pasar. Penilaian agunan harus benar-benar teliti dan diperlukan *survey* terhadap agunan tersebut layak atau tidaknya bank syariah dalam menjalankan kegiatan pembiayaan memerlukan sikap kehati-hatian, maka penting bagi suatu bank untuk melakukan analisis dalam penilaian agunan dalam menyalurkan pembiayaan terhadap calon nasabah.

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field Research*), sedangkan sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan pihak BPRS Metro Madani. Sumber data penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sumber data skunder. Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber data untuk tujuan peneliti, sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari brosur, buku dan laporan hasil penelitian yang memiliki relevansi dengan penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada BPRS Metro Madani dapat disimpulkan bahwa analisis penilaian agunan dalam mendapatkan pembiayaan mikro pada BPRS Metro Madani dengan cara meneliti dan mempelajari kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan dokumen yang diserahkan oleh nasabah serta melakukan *survey* terhadap agunan yang diberikan nasabah. Untuk menganalisa sebuah agunan, hal yang dipertimbangkan yaitu mencari informasi harga barang yang dijadikan agunan yang berupa harga beli dan harga jual, memperhitungkan nilai penyusutan, memperhitungkan *plafon* pembiayaan dibanding harga nilai jual selama masa penyusuta, sedangkan untuk barang tidak bergerak yaitu menghitung luas tanah, mencari informasi harga tanah didaerah setempat dari beberapa responden, mencari informasi akurat harga tanah, dan melihat harga agunan menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **EKA SEPTIA NINGSIH**

NPM : 141261210

Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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

Metro, 14 Januari 2019

Yang Menyatakan



Eka Septia Ningsih

NPM.141261210

MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَنْ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿۲۸۳﴾

Artinya :

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

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah puji syukur senantiasa peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala nikmat, rahmat serta pertolongan-Nya peneliti dapat menyelesaikan Skripsi pada program S-1 Perbankan Syariah di IAIN Metro ini. Sholawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad SAW yang semoga kelak kita diakui sebagai umatnya serta mendapat syafaat dari beliau.

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Strata Satu (S1). Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku rektor IAIN Metro.
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.
3. Ibu Reonika Puspita Sari, M.E.Sy, selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.
4. Bapak Dr. Mat Jalil, M.Hum selaku Pembimbing I yang telah banyak meluangkan waktu serta pikiran dalam membimbing, mengarahkan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Ibu Liberty, SE, MA selaku Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu serta pikiran dalam membimbing, mengarahkan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
7. Pemimpin dan karyawan perpustakaan dan instansi yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.

8. BPRS Metro Madani yang telah memberikan izin bagi peneliti dalam melakukan penelitian di lokasi.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan lapang dada, dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Metro, 14 Januari 2019
Peneliti

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261110

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHA	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Penelitian Relevan.....	7

BAB II LANDASAN TEORI

A. Agunan	10
1. Pengertian Agunan	10
2. Landasan Syariah Agunan.....	11
3. Fatwa DSN MUI Agunan	12
4. Jenis-Jenis Agunan.....	13
5. Kegunaan Agunan.....	14
6. Pengikatan Agunan	14
7. Penilaian Agunan	16
8. Urgensi Agunan dalam Penilaian Pembiayaan	19

B. Pembiayaan Mikro	22
1. Pengertian Pembiayaan	22
2. Tujuan Pembiayaan	23
3. Fungsi Pembiayaan	24
4. Analisis Pembiayaan	25
5. Pembiayaan Mikro	28
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	30
B. Sumber Data	31
C. Teknik Pengumpulan Data	32
D. Teknik Analisis Data	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS Metro Madani	35
1. Sejarah BPRS Metro Madani	35
2. Produk-Produk BPRS Metro Madani.....	36
3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani.....	42
B. Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani	46
C. Penentuan Agunan dalam Mendapatkan Pembiayaan Usah Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani	51
D. Analisis Sistem Penilaian Agunan Terhadap Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani.....	56
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran.....	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 Surat Izin Research
- Lampiran 4 Surat Tugas
- Lampiran 5 Surat Balasan Izin Research
- Lampiran 6 Outline
- Lampiran 7 Alat Pengumpul Data (APD)
- Lampiran 8 Nota Dinas
- Lampiran 9 Surat Keterangan Bebas Pustaka
- Lampiran 10 Brosur Pembiayaan Mikro Madani
- Lampiran 11 Formulir Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 12 Formulir Survei Lapangan
- Lampiran 13 Dokumentasi Foto
- Lampiran 14 Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep Ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. Perbankan syariah dalam peristilahan Internasional dikenal sebagai *Islamic Banking*. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonomi dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam. Utamanya adalah yang berkaitan dengan pelarangan praktek riba, kegiatan *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan) dan pelanggaran prinsip keadilan dalam transaksi serta keharusan penyaluran dana investasi pada kegiatan usaha yang etis dan halal secara syariah.¹

Perbankan dalam kehidupan suatu negara merupakan salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan itu sendiri sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*).

¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), h. 203.

Perbankan nasional memegang peranan dan strategi dalam kaitannya dengan penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.²

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.³ Bank Syariah merupakan lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk fasilitas pembiayaan. Lembaga perbankan mempunyai kedudukan yang sangat strategis untuk turut menggerakkan sektor riil dalam rangka meningkatkan laju perekonomian dan pembangunan di Indonesia.

Fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary*, dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan bank syariah menanggung risiko kerugian Menurut undang-undang No 7/2/PBI/2005 tentang penilaian kualitas aktiva bank umum pada pasal 48, bank diwajibkan untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non-kebendaan (*inmateril*) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya.

Pemberian pembiayaan kepada seorang *costumer* agar dapat dipertimbangkan terlebih dahulu harus terpenuhi persyaratan yang dikenal

² Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015), h. 1.

³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), h. 12.

dengan prinsip 5C. Kelima prinsip tersebut adalah *character* (keadaan watak/sifat dari *costumer*), *capital* (jumlah dana/modal yang dimiliki calon *mudharib*), *capacity* (kemampuan/*skill* yang dimiliki oleh *mudharib*), *collateral* (agunan terhadap pembiayaan yang diterima), dan *condition* (situasi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang dapat mempengaruhi perusahaan *mudharib*).⁴

Persyaratan dalam menganalisis pembiayaan tersebut yang tidak boleh diabaikan adalah *collateral* atau agunan yaitu barang yang diserahkan oleh *mudharib* sebagai agunan atas pembiayaan yang di terimanya.⁵ Bank dapat meminimalisir resiko dengan adanya agunan yang mungkin terjadi karena baik sengaja maupun tidak di sengaja.

Kondisi sebaik apapun atau dengan analisis sebaik apapun resiko dalam melakukan pembiayaan tidak dapat dihindari, untuk meminimalisir resiko yang akan terjadi maka bank membuat suatu pengaman berupa agunan. Tujuan agunan adalah untuk melindungi kredit dari resiko kerugian, baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Agunan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban, sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan pinjaman yang diberikan.

Agunan menjadi salah satu unsur pokok dalam pemberian pembiayaan, oleh karena itu pihak bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap agunan. Fungsi utama agunan adalah untuk meyakinkan pemberi pinjaman

⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 137.

⁵ *Ibid.*, h. 352.

bahwa si peminjam mempunyai kemampuan untuk melunasi pinjaman yang diberikan sesuai dengan pinjaman yang telah di sepakati bersama.⁶

BPRS Metro Madani adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang menawarkan berbagai macam pembiayaan yang bersifat produktif terutama pada usaha mikro. Pembiayaan mikro merupakan salah satu dari produk penyaluran dana yang ada di BPRS Metro Madani bagi nasabah yang akan mengembangkan usaha mikro dengan sistem bagi hasil yang di sepakati bersama dan dengan berbagai persyaratan dalam pengajuan pembiayaan yang salah satunya adalah pemberian agunan pada jenis pembiayaan yang tidak menutup kemungkinan ketika bank melakukan akad pembiayaan memiliki beberapa resiko yang dimungkinkan terjadi dari pihak nasabah, diantaranya ketika nasabah tidak bisa melakukan kewajibannya sehingga perlu dilakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu sebelum bank menyetujuinya, salah satunya dengan menganalisis terhadap agunan.

Berdasarkan *survey*, pelaksanaa pembiayaan mikro di BPRS Metro Madani dilakukan dengan akad dan memerlukan agunan agar nasabah memperoleh pembiayaan sesuai dengan akad yang akan disepakati. Akad yang di gunakan dalam pembiayaan mikro adalah akad *murabahah*. Pada umumnya agunan yang di gunakan nasabah adalah BPKB (Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor) dan sertifikat tanah dan bangunan.⁷ Usaha mikro yang

⁶ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 74.

⁷ Hasil wawancara dengan Ibu Rita Mailinda selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 26 Maret 2018.

memanfaatkan produk pembiayaan mikro di BPRS Metro Madani adalah usaha perdagangan seperti pedagang warung serta pedagang keliling.

BPRS Metro Madani memandang agunan sebagai salah satu bagian dari objek penilaian. Agunan adalah pilihan terakhir apabila debitur tidak bisa melunasi pembiayaannya. Penilaian agunan di BPRS Metro Madani, meliputi penilaian agunan berupa agunan tanah dan bangunan dinilai 80% dari harga pasar, selain untuk kendaraan bermotor yang dapat dijadikan agunan apabila kendaraan bermotor tersebut; kendaraan usia 1-3 tahun plafond maksimal 90% dari harga pasar, kendaraan usia 4-6 tahun plafond maksimal 70% dari harga pasar serta kendaraan usia diatas 6 tahun dan kurang dari 10 tahun plafond maksimal 50% dari harga pasar. Penilaian agunan harus benar-benar teliti dan diperlukan *survey* terhadap agunan tersebut layak atau tidaknya.⁸

Bank syariah dalam menjalankan kegiatan pembiayaan memerlukan sikap kehati-hatian dalam penilaian agunan, sehingga penulis menganggap penting melakukan analisis dalam penilaian agunan dalam menyalurkan pembiayaan terhadap calon nasabah, dengan ini penulis tertari untuk melakukan penelitian di BPRS Mero Madani dengan judul “Analisis Sistem Penilaian Agunan Terhadap Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani”.

⁸ Hasil wawancara dengan Ibu Titein Mariyanti selaku *legal Admin* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 28 Maret 2018.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut: “Bagaimana analisis sistem penilaian agunan yang di lakukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani pada pembiayaan usaha mikro?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut, maka tujuan dan manfaat penelitian ini adalah:

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis sistem penilaian agunan yang di lakukan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani pada pembiayaan usaha mikro.

2. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat :

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini di harapkan mampu memberikan pemikiran bagi pengembangan ilmu Perbankan Syariah pada umumnya serta menjadi rujukan penelitian berikutnya tentang analisis sistem penilaian agunan di masa yang akan datang, dan sebagai bahan untuk menambah pustaka.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat memperkenalkan eksistensi bank di masyarakat luas dan dapat memberikan informasi dan pengetahuan tambahan yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pengajuan pembiayaan usaha mikro.

D. Penelitian Relevan

Penelitian relevan atau penelitian terdahulu adalah penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dan erat kaitannya dengan masalah-masalah penelitian yang dilakukan setelah melakukan penelusuran terhadap penelitian terdahulu yang masalahnya terdapat kaitannya dengan masalah yang akan diteliti yaitu:

1. Siti Farhanan Sari, melakukan penelitian yang berjudul “Penilaian Agunan Pembiayaan Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Area Padang.” Penelitian yang dilakukan mengenai penilaian agunan pembiayaan mikro pada Bank Syariah Mandiri Kantor Area Padang yang dibandingkan dengan menggunakan metode analisis kesesuaian *Standar Operasional Prosedure* (SOP). Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah penilaian agunan pembiayaan mikro pada Bank Syariah Mandiri Kantor Area Padang sudah sesuai dengan *Standar Operasional Prosedure* (SOP) yang dibuat oleh bank.⁹

⁹ Siti Farhan Sari, *Penilaian Agunan Pembiayaan Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Area Padang*, UIN Imam Bonjol Padang Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Jurusan Manajemen Perbankan Syariah, Tahun 2017.

2. Eka Fitriyana, melakukan penelitian yang berjudul “Analisa Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang”. Penelitian yang dilakukan mengenai penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Walisongo, cara menganalisa barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Walisongo Semarang. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah penentuan barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah di BMT Walisongo Semarang yaitu meliputi *character, capacity, capital, colateral, condition* dan barang yang dijamin. Analisa penilaian barang jaminan dalam mendapatkan pembiayaan murabahah pada BMT Walisongo Semarang yaitu menggunakan Nilai pasar, Nilai Wajar, Nilai Likuiditas, dan Nilai Jual Objek Pajak.¹⁰
3. Ichsan Arifinta, melakukan penelitian yang berjudul “Pengaruh Penilaian Jaminan, Prospek Usaha dan Pendekatan Karakter Nasabah Terhadap Keputusan Realisasi Pembiayaan Mikro Oleh BMT (Studi Kasus di BMT Kota Surakarta dan Kabupaten Sragen.” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh penilaian jaminan, prospek usaha, dan pendekatan karakter terhadap realisasi pembiayaan mikro oleh BMT di Kota Surakarta dan Kabupaten. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah penilaian jaminan dan Prospek usaha berpengaruh positif terhadap keputusan realisasi

¹⁰ Eka Fitriyana, *Analisa Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah Di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang*, UIN Walisongo Semarang Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Perbankan Syariah, Tahun 2015.

pembiayaan sedangkan pendekatan karakter berpengaruh negatif terhadap keputusan realisasi pembiayaan.¹¹

Berdasarkan penelitian relevan tersebut, dapat diketahui bahwa penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti mempunyai kajian yang berbeda. Meskipun mempunyai fokus kajian yang sama-sama meneliti mengenai penilaian jaminan. Namun, dalam penelitian yang dikaji lebih ditekankan pada analisis sistem penilaian agunan di BPRS Metro Madani dalam mendapatkan pembiayaan mikro sesuai kedudukannya. Hal ini menegaskan bahwa penelitian dengan judul “Analisis Sistem Penilaian Agunan Terhadap Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani”.

¹¹ Ihsan Arifinta, *Pengaruh Penilaian Jaminan, Prospek Usaha dan Pendekatan Karakter Nasabah Terhadap Keputusan Realisasi Pembiayaan Mikro Oleh BMT (Studi Kasus di BMT Kota Surakarta dan Kabupaten Sragen)*, IAIN Surakarta Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah, Tahun 2017.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. AGUNAN

1. Pengertian Agunan

Agunan pembiayaan atau jaminan adalah hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau *addendum*-nya.¹ Agunan juga diartikan sebagai jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Agunan berfungsi untuk meyakinkan bank atau kreditur bahwa debitur mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.²

Agunan atau *Collateral* merupakan barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Tujuan agunan adalah untuk melindungi kredit dari resiko kerugian, baik yang disengaja maupun tidak disengaja.³ Lebih dari itu agunan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban, sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambilnya.

¹ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008), h. 663.

² Hermansyah, *Hukum Perbanka.*, h. 73.

³ Kasmir, *Dasar-Dasar.*, h. 123.

2. Landasan Syariah Agunan

a. Al-Qur'an

Allah SWT berfirman dalam Qur'an Surat Al-Baqarah [2]:283 ;

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ فَإِنْ أَمِنَ
بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا
تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ﴿٢٨٣﴾

Artinya:

“Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi, jika sebagian kamu memercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.”⁴

Ayat di atas menyebutkan “barang yang dipegang (oleh yang berpiutang)”, dalam dunia finansial barang tanggungan bisa dikenal dengan agunan. Tujuan agunan adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik yang disengaja ataupun yang tidak disengaja oleh pihak nasabah.⁵ Barang agunan yang diserahkan oleh pihak nasabah harus dinilai dan diteliti secara hati-hati agar terhindar dari risiko yang mungkin terjadi.

⁴ QS. Al-Baqarah (2): 283.

⁵ Kasmir, *Dasar-Dasar.*, h. 113.

b. Al-Hadits

Hadits Rasulullah Shallallahu'alaihi wa sallam :

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ
وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“*Sesungguhnya, Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam membeli bahan makanan dari seorang yahudi dengan cara berutang, dan beliau menggadaikan baju besinya.*” (HR. Bukhari)

Berdasarkan kedua landasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa menjaminkan agunan dengan maksud untuk memperoleh hutang (pembiayaan) dari pemberi pinjaman adalah tidak melanggar syariat islam. Umat islam yang menjalankan usaha mikro dengan keterbatasan modal pun dapat menjaminkan *asset*/barang berharga seperti surat tanah dengan maksud untuk memperoleh modal usaha tanpa rasa khawatir akan hal-hal yang tidak diperbolehkan dalam islam.

3. Fatwa DSN MUI Agunan

Agunan dalam *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN MUI No.04/DSNMUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai “Jaminan dalam *murabahah*”:⁶

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

⁶ Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4. Jenis-Jenis Agunan

Jenis agunan terbagi menjadi 2 jenis yaitu :⁷

- a. Agunan perorangan

Agunan perorangan atau agunan pribadi adalah jaminan seseorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur. Jaminan perorangan dalam pengertian lain diartikan sebagai suatu perjanjian antara seseorang berpiutang (kreditur) dengan seseorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur).

- b. Agunan Kebendaan

Agunan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debiturnya, atau antara kreditur dengan seseorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitur.

Agunan kebendaan dapat diadakan antara kreditur dengan debiturnya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditur dengan seseorang pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari si berutang (debitur).

⁷ Hermansyah, *Hukum Perbankan.*, h. 74.

5. Kegunaan Agunan

Kegunaan agunan adalah sebagai berikut:⁸

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan barang-barang agunan tersebut bila nasabah cidera janji, tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar nasabah berperan-serta dalam transaksi pembiayaan usahanya sehingga kemungkinan untuk meniggalkan usahanya atau proyeksi dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah.
- c. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai syarat-syarat yang telah disetujui agar ia tidak kehilangan hak miliknya atas barang yang dijaminkannya kepada bank.

6. Pengikatan Agunan

Setelah dilakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan, bank akan mendapatkan dokumen agunan untuk dilakukan pengikatan. Dokumentasi atau pengikatan agunan harus lengkap atau sempurna agar tidak menimbulkan masalah yang tidak dikehendaki.⁹

⁸ Astiko dan Sunardi, *Pengantar Manajemen Perkreditan*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1996), h. 55.

⁹ Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 281.

Pengikatan terhadap barang yang di terima sebagai agunan pembiayaan harus dilaksanakan pengikatan yang harus di pertanggungjawabkan secara hukum/yuridis. Yang dimaksud dalam hal ini adalah pengikatan yang dilakukan menurut ketentuan hukum yang berlaku. Pengikatan dapat dibuat atau dihadapan pejabat umum, dalam hal ini notaris dan/atau pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Pejabat pembuat akta tanah ini dapat diabat oleh notaris, camat, dan pejabat-pejabat umum yang ditunjuk. Pengikatan atas barang agunan berupa benda tidak bergerak dilakukan dengan pemasangan hipotek pertama sebesar 100% dari nilai transaksi barang agunan yang bersangkutan atau 100% dari maksimum pembiayaan.¹⁰

Maksud dan tujuan pengikatan/penguasaan jaminan adalah:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah bercedera janji, yaitu tidak bisa membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
- b. Menjamin agar nasabah berperan dan atau turut serta dalam transaksi yang dibiayai sehingga dengan demikian kemungkinan nasabah untuk meninggalkan usahanya/proyek dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah, atau minimum kemungkinan untuk berbuat demikian diperkecil.

¹⁰ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial.*, h. 666.

- c. Memberi dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian pembiayaan, khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui, agar debitur tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminakan kepada lembaga keuangan.¹¹

Pengikatan agunan dapat berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), Fidusia, Gadai, atau Hipotek, disesuaikan dengan jenis agunan.¹² Untuk pembiayaan kecil, pada umumnya agunan hanya di-*cover* dengan Surat Kuasa Menjual.

7. Penilaian Agunan

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurangan pada pembentukan PPA (Penyisihan Penghapusan Aktiva) pada Pasal 42 PBI No. 9/9/PBI/2007 ditetapkan:

- a. Paling tinggi sebesar 100% untuk agunan tunai berupa giro, tabungan, deposito, setoran jaminan dan/atau emas yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan.
- b. Sebesar 100% untuk jaminan Pemerintah Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Paling tinggi sebesar 100% untuk agunan berupa Sertifikat Wadiah Bank Indonesia dan surat berharga yang diterbitkan pemerintah.

¹¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam...*, h. 208.

¹² Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Kredit.*, h. 281.

- d. Paling tinggi sebesar 50% untuk agunan berupa Surat Berharga Syariah yang aktif diperdagangkan di bursa atau memiliki peringkat investasi dan/atau resi gedung.
- e. Paling tinggi sebesar:
 - 1) 70% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan sebelum melampaui 12 bulan.
 - 2) 50% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah 12 bulan tetapi belum melampaui 18 bulan.
 - 3) 30% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah 18 bulan tetapi belum melampaui 30 bulan.
 - 4) 0% dari penilaian, untuk penilaian yang dilakukan setelah melampaui 30 bulan.

Untuk agunan berupa tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara, kapal laut, kendaraan bermotor, persediaan, mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan dan resi gedung.¹³

penilaian terhadap agunan wajib dilakukan dengan:

- a. Menggunakan nilai pasar yang tercatat di pasar modal pada akhir bulan untuk surat berharga syariah yang aktif diperdagangkan di bursa.
- b. Berdasarkan nilai wajar untuk tanah dan rumah tinggal.

¹³ Zubairi Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 186-187.

- c. Berdasarkan nilai wajar untuk gedung, pesawat udara, kapal laut, kendaraan, persediaan dan mesin yang dianggap sebagai satu kesatuan dengan tanah dan diikat dengan hak tanggungan.
- d. Berdasarkan nilai yang ditentukan oleh pihak atau lembaga yang berwenang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk resi gedung.¹⁴

Penilaian agunan wajib dilakukan oleh Penilai Independen bagi Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah atau grup nasabah lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Penilaian agunan dapat dilakukan oleh penilai intern bank, bagi pembiayaan dengan jumlah lebih kecil dari jumlah Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah). Jika penilaian agunan tidak dilakukan maka hasil penilaian agunan tidak diperhitungkan sebagai faktor pengurangan PPA. Bank wajib menggunakan nilai yang terendah apabila terdapat beberapa nilai dari penilai independen atau penilai intern.

Bank Indonesia dapat melakukan penghitungan kembali atas nilai agunan yang telah dikurangkan dalam PPA, apabila:¹⁵

- a. Agunan tidak dilengkapi dengan dokumen hukum yang sah dan pengikat agunan belum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- b. Penilaian tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku; atau

¹⁴ *Ibid.*, h. 187.

¹⁵ *Ibid.*, h. 188.

- c. Agunan tidak dilindungi asuransi dengan *banker's clause* yaitu klausula yang memberikan hak kepada bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim.

Perusahaan asuransi yang memberikan perlindungan asuransi terhadap agunan harus memenuhi syarat sebagai berikut:¹⁶

- a. Perusahaan asuransi memenuhi ketentuan permodalan sesuai yang ditetapkan institusi yang berwenang; dan
- b. Perusahaan asuransi bukan merupakan Pihak Terkait dengan bank atau kelompok peminjam dengan nasabah bank, kecuali direasuransikan kepada perusahaan asuransi yang bukan merupakan Pihak Terkait dengan bank atau kelompok peminjam dengan nasabah bank.

Bank wajib menyesuaikan perhitungan PPA sesuai dengan perhitungan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam laporan-laporan yang disampaikan kepada Bank Indonesia dan/atau laporan publikasi yang diatur dalam ketentuan yang berlaku paling lambat pada periode laporan berikutnya setelah pemberitahuan dari Bank Indonesia.

8. Urgensi Agunan dalam Penilaian Pembiayaan

Agunan merupakan salah satu unsur dalam menganalisis pembiayaan. Barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilakukannya analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh anggota tidak

¹⁶ *Ibid.*, h. 188.

selalu menunjukkan harga sesungguhnya (harga pasar saat itu). Semua jenis agunan wajib ditaksasi atau dinilai kembali. Setiap perubahan data agunan, termasuk perubahan karena taksasi agunan harus disimpan ke dalam arsip komputer data agunan yang terbaru.¹⁷

Bank syariah wajib melakukan penilaian terhadap barang agunan yang diserahkan oleh calon nasabah penerima fasilitas, untuk mengurangi risiko pembiayaan. Agunan merupakan salah satu unsur yang sangat penting sebagai jaminan kembalinya dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah penerima fasilitas, maka agunan tersebut harus mudah dicairkan (*marketable*) dan nilainya lebih tinggi daripada jumlah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank.¹⁸

Penilaian agunan mempengaruhi dalam menentukan porsi pembiayaan yang diajukan oleh seorang anggota. Porsi pembiayaan tidak bisa melebihi nilai taksasi agunan yang diberikan anggota untuk menjadi persyaratan pembiayaan, dalam mentaksasi agunan harus memperhatikan risiko-risiko yang akan terjadi pada pembiayaan apabila suatu saat pembiayaan akan macet. Agunan harus bisa mencakup pembiayaan yang diajukan oleh anggota untuk jangka waktu pembiayaan yang telah diajukan dan agunan juga harus sesuai harga pasar.

Bank syariah sangat berhati-hati dalam melakukan penyaluran dananya melalui pembiayaan sebelum memberikan pembiayaan, bank

¹⁷ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial.*, h. 666.

¹⁸ Wingsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 291.

syarah harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Kelima unsur tersebut yang sering disebut 5C perkreditan (*Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition of Economy*). Secara teoritis bahwa yang terpenting pertama-pertama adalah karakter dari nasabah calon penerima pembiayaan karena jika karakternya baik, sekalipun kondisi yang lainnya buruk, nasabah debitur akan tetap berusaha serius dan dengan jujur melaporkan hasil usahanya dengan mengembalikan dana pembiayaan yang disertai bagi hasilnya. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa keberadaan agunan menjadi sangat penting. Agunan sangat menentukan tingkat keamanan pembiayaan yang disalurkan oleh bank.¹⁹

Agunan mutlak diperlukan untuk memberikan kepastian bahwa dana tersebut dapat dikembalikan, atau setidaknya bank tidak akan mengalami kerugian yang terlalu besar, jika misalnya ternyata hanya dapat mengeksekusi agunan yang telah diberikan, karena debitur bertindak semaunya atau asal-asalan dalam menjalankan usaha bisnisnya.

Sumber pengembalian pembiayaan terutama adalah dari hasil usaha nasabah, namun apabila nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dari hasil kegiatan usahanya dan upaya penyelamatan (restrukturisasi) telah dilakukan tetapi tidak berhasil, maka bank syariah dapat melakukan eksekusi agunan dengan menjual agunan yang telah diikat sesuai dengan

¹⁹ Jamaluddin Bukhori, “Urgensi Jaminan dalam Produk Pembiayaan di Perbankan Syari’ah”, dalam Jurnal Pemikiran keislaman (Kediri: TRIBAKTI) Vol. 23 No. 1, 2012.

ketentuan perundang-undangan yang berlaku dengan melalui pelelangan umum atau dijual secara di bawah tangan apabila dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak dan dengan kesepakatan nasabah atau pemberi agunan.²⁰

Setiap bank mensyaratkan agar agunan di serahkan mempunyai nilai ekonomis yang tinggi dan memenuhi aspek yuridis, sehingga dikemudian hari terjadi masalah pihak bank tidak dalam posisi yang lemah. Maka semua agunan yang diterima harus sesuai penilaian dari masing-masing lembaga yang bersangkutan, dengan demikian maka fungsi agunan bisa dikatakan sesuai karena untuk pencegahan kerugian dengan meminimalisir risiko dan sebagai pengcover ketika terjadi pembiayaan bermasalah.

B. PEMBIAYAAN MIKRO

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dilakukan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.²¹ Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan syariah mendefinisikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagai

²⁰ Wingsawidjaja, *Pembiayaan Bank...*, h. 291.

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari: Teori ke Praktik*, (Jakarta: GemaInsani, 2001), h. 160.

penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²²

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.²³ Pembiayaan di dalam perbankan syariah diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah.

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan mencakup lingkup yang luas pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu :²⁴

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpan unsur kemauan (*safety*) dan

²² Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h. 110.

²³ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 107.

²⁴ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial*, h. 5-6.

sekaligus unsur keuntungan (*Profitability*) dari suatu pembiayaan sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pinjaman yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.

- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *Profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dan meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha dan lain-lain yang membutuhkan dana.²⁵ Fungsi pembiayaan dalam perekonomian, perdagangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut :²⁶

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
- b. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari suatu barang.
- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalulintas uang.

²⁵ Ismail, *Perbankan Syariah.*, h. 108.

²⁶ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial.*, h. 345.

- d. Pembiayaan meningkatkan gairah usaha masyarakat.
- e. Pembiayaan sebagai alat stabilitas ekonomi.
- f. Pembiayaan sebagai jembatan dalam meningkatkan pendapatan nasional.
- g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekoomi internasional.

4. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan meruakan proses awal dari penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah. Keberhasilan dalam menganalisis pengajuan pembiayaan nasabah akan berdampak positif pada kelancaran pembayaran angsuran nasabah, sebaliknya kegagalan dalam memproses pembiayaan akan berdampak risiko kemacetan dalam angsuran nasabah.²⁷ Maka kehati-hatian dalam memproses dan menganalisis pengajuan pembiayaan sangat dibutuhkan.

Analisis pembiayaan atau penilaian pembiayaan dilakukan oleh *account officer* dari suatu lembaga keuangan yang level jabatannya level seksi atau bagian, atau bahkan dapat pula berupa *committee* (tim) yang ditugaskan untuk menganalisis permohonan pembiayaan.

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang dilakukan mencapai sasaran, dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur dan tepat waktu. Sesuai dengan perjanjian antara bank dan *customer* sebagai penerima dan pemakai

²⁷ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan.*, h. 136.

pembiayaan. Selain itu dengan tujuan terarah artinya pembiayaan yang diberikan akan digunakan sesuai dengan dimaksud dalam permohonan pembiayaan dan sesuai dengan peraturan dan kesepakatan ketika disyaratkan dalam akad pembiayaan.²⁸

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisis pembiayaan antara lain :

- a. Jenis usaha, kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-beda.
- b. Skala usaha, besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan. Semakin besar skala usaha yang dijalankan, kebutuhan modal kerja akan semakin besar.
- c. Tingkat kesulitan usaha yang dijalankan.
- d. Karakter transaksi dalam sketor usaha yang akan dibiayai, dalam hal ini hal yang harus ditelaah adalah :
 - 1) Bagaimana sistem pembayaran pembelian bahan baku
 - 2) Bagaimana sistem penjualan hasil produksi, tunai atau cicilan²⁹

Bank dalam pemberian pembiayaan modal kerja harus mempunyai daya analisis yang kuat tentang sumber pembiayaan kembali, yakni sumber pendapatan usaha yang akan dibiayai. Bank dalam melakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu harus dipenuhi persyaratan yang dikenal dengan prinsip 5 C yaitu :

²⁸ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial.*, h. 345.

²⁹ Adiwarmar Karim, *Bank Islam.*, h.234.

a. *Character*

Character adalah keadaan watak atau sifat dari *customer*. Watak atau sifat dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang kemauan nasabah untuk membayar.³⁰

b. *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting, mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudhorib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon *mudhorib* mampu mengembalikan atau

³⁰ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan..*, h. 136-137.

melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.³¹

d. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.³² Agunan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Agunan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi masalah, maka agunan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.³³ *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial *mudhorib* kepada bank.

e. *Condition of economy*

Condition of economy adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.

³¹ H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial*., h. 351.

³² Ismail, *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.

³³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 96.

5. Pembiayaan Mikro

Pembiayaan mikro sebagai salah satu produk penyaluran dana dalam lembaga keuangan syariah seperti untuk pengembangan sektor riil bagi kemajuan usaha mandiri masyarakat. Pembiayaan mikro merupakan suatu kegiatan pembiayaan usaha berupa penghimpunan dana yang di pinjamkan bagi usaha mikro yang dikelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah kebawah.

Menurut undang-undang nomor 20 tahun 2008 pengertian usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang.³⁴ Kriteria usaha mikro yang telah diatur yaitu memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha serta memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)”.³⁵

Usaha mikro adalah usaha informal yang memiliki aset, modal, omzet yang amat kecil. Usaha mikro menurut SK Menteri Keuangan No. 40/KMK.06/2003 adalah usaha produktif milik keluarga atau perorangan WNI dan memiliki hasil penjualan paling banyak Rp 100.000.000,00 per tahun serta dapat mengajukan kredit kepada bank paling banyak Rp

³⁴ Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 207.

³⁵ Etty Mulyati, *Kredit Perbankan (Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pengembangan Perekonomian Indonesia)*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), h. 125.

50.000.000.³⁶ Bagi usaha mikro, pembiayaan dirasa cukup penting mengingat kebutuhan untuk pembiayaan modal kerja dan investasi diperlukan guna menjalankan usaha dan meningkatkan akumulasi pemupukan modal mereka.

³⁶ Euis Amalia, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam (Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 41.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *field research*, yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.⁴⁸ Penelitian lapangan yang dimaksud dalam penelitian ini bahwa peneliti melakukan penelitian secara langsung di lokasi penelitian yaitu di BPRS Metro Madani.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, tujuan deskripsi ini adalah untuk membantu pembaca untuk mengetahui apa yang terjadi di lingkungan dibawah pengamatan, seperti apa pandangan partisipan yang berada dilatar penelitian, dan seperti apa peristiwa atau aktivitas yang terjadi dilatar penelitian.⁴⁹ Penelitian kualitatif sering disebut penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*).⁵⁰ Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran,

⁴⁸ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 96.

⁴⁹ Emzir, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif & Kualitatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 174.

⁵⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 8.

memecahkan masalah berdasarkan hasil pengamatan objek yang alamiah dan sesuai dengan fakta dalam keadaan tertentu yaitu tentang proses penilaian agunan terhadap pembiayaan usaha mikro pada BPRS Metro Madani.

B. Sumber Data

Sumber data adalah subjek yang memberi data atau informasi penelitian yang di butuhkan. Sumber data bisa berupa manusia, benda, keadaan, dokumen, atau institusi.⁵¹ Sumber data dalam penelitian ini adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Berdasarkan pengertian tersebut, subjek penelitian dimana subjek tersebut akan diambil datanya dan selanjutnya akan diambil kesimpulan. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa sumber data yakni :

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁵² Data primer diartikan pula sebagai data yang diperoleh dan digali langsung dari sumber pertama atau subyek penelitian.⁵³ Sumber data primer dalam penelitian ini adalah sumber data yang peneliti peroleh secara langsung dari Ibu Titien Mariyanti dan Bapak Maisyur Arief selaku *Legal Admin*, Ibu Rita Mailinda dan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani melalui teknik wawancara.

⁵¹ Surya Murcitaningrum, *Pengantar Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Prudent Media, 2013), h. 19.

⁵² Sugiyono, *Metode Penelitian.*, h. 225.

⁵³ Surya Murcitaningrum, *Pengantar Metodologi.*, h. 20.

2. Sumber Data Skunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misal melalui orang lain atau lewat dokumen.⁵⁴ Sumber data sekunder yang dalam hal ini peneliti memperoleh data dari beberapa referensi yang memiliki hubungan dengan sasaran penelitian, baik dari brosur, laporan hasil penelitian yang memiliki relevansi dengan penelitian dan buku-buku yang membahas tentang pembiayaan di lembaga keuangan syariah.

C. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan beberapa teknik pengumpulan data, antara lain :

1. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung dua arah, artinya pertanyaan datang langsung dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh pihak yang diwawancarai.⁵⁵ Peneliti menggunakan jenis wawancara secara semi terstruktur dimana pelaksanaan wawancara ini lebih bebas. Tujuan wawancara jenis semi terstruktur yaitu untuk menentukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diwawancarai dimintai pendapat dan ide-idenya.⁵⁶ Metode wawancara ini digunakan untuk mendapat data

⁵⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, h. 225.

⁵⁵ Abdurrahmat Fathoni, *Metodologi Penelitian.*, h. 105.

⁵⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, h. 233.

tentang bagaimana proses analisis sistem penilaian agunan terhadap pembiayaan usaha mikro pada BPRS Metro Madani.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data menggunakan dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya monumental dari seseorang.⁵⁷ Dokumen diperlukan untuk mendukung kelengkapan data lain, dalam penelitian ini peneliti melakukan pengumpulan data melalui dokumentasi dari dokumen-dokumen di BPRS Metro Madani dan lain-lain yang berkaitan dengan analisis sistem penilaian agunan terhadap pembiayaan usaha mikro di BPRS Metro Madani.

D. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.⁵⁸ Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif. Analisis data kualitatif adalah proses mendeskripsikan fenomena, mengklarifikasikannya, dan melihat bagaimana konsep-konsep yang muncul itu satu dengan lainnya berkaitan. Cara berfikir induktif berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus, kemudian diteliti dan akhirnya ditemui pemecahan persoalan yang bersifat umum.⁵⁹

⁵⁷ *Ibid.*, h. 240.

⁵⁸ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), h. 280.

⁵⁹ *Ibid.*, h. 289.

Teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif merupakan teknik analisis yang bersifat umum dan dalam penerapannya dapat ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Teknik ini digunakan untuk menggali lebih dalam tentang proses penilaian agunan terhadap pembiayaan usaha mikro di BPRS Metro Madani.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani

1. Sejarah BPRS Metro Madani

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani (BPRS Metro Madani) merupakan salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah 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 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

BPRS Metro Madani mulai beroperasi tanggal 20 September 2005, didirikan berdasarkan Akta Anggaran Dasar notaris Hermazulia, SH di Bandar Lampung No. 1 tanggal 03 Maret 2005 yang disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) nomor C-16872 HT.01.01.TH.005 tanggal 17 Juni 2005. Izin usaha dari Bank Indonesia nomor 7/54/KEP.GBI/2005 tanggal 8 September 2005.⁶⁰

BPRS Metro Madani Saat ini memiliki 4 (empat) kantor cabang dan 1 (satu) Kantor Layanan Kas.

- a. Cabang pertama di Unit II Tulang Bawang sejak 14 Januari 2008. Jalan Lintas Timur Unit II desa Namjar Agung, Kecamatan Jati Agung Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung.

⁶⁰ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

- b. Cabang kedua di Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah sejak 01 November 2009. Di jalan Jendral Sudirman pasar Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung.
- c. Cabang ketiga Kabupaten Tulang Bawang Barat sejak 2 Juli 2012. Di jalan Sudirman Kecamatan Tumijajar Kabupaten Tulang Bawang Barat Provinsi Lampung.
- d. Cabang keempat di Jatimulyo Kabupaten Lampung Selatan sejak 26 Agustus 2013.

Serta memiliki kantor kas yaitu Kantor Layanan Kas di RSU Muhammadiyah Metro sejak 15 Oktober 2012. Kantor layanan kas adalah kegiatan penghimpun dana atau pemberi jasa perbankan lainnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, tidak termasuk penyaluran dana yang dilakukan bank umum syariah.⁶¹

2. Produk-produk BPRS Metro Madani

BPRS Metro Madani sebagai lembaga yang berfungsi menjadi intermediasi antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana (*shahibul maal*) dengan masyarakat yang membutuhkan dana (*mudharib*), dalam menjalankan operasional perbankan syariah, produk-produk BPRS Metro Madani adalah sebagai berikut :

⁶¹ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

a. Produk Penghimpunan Dana

1) Tabungan Syariah Metro Madani

Tabungan syariah metro madani merupakan simpanan yang diperuntukan bagi perorangan maupun badan usaha yang dikelola dengan prinsipsyariah. Simpanan pada BPRS Metro Madani bebas dari biaya administrasi bulanan. Ada dua jenis akad dalam simpanan ini, yaitu:

- a) Simpanan dengan akad *Wadiah* (titipan) merupakan titipan (*wadiah dhamanah*) yang dapat disetorkan dan ditarik setiap saat kapanpun anda memerlukan dana. BPRS Metro Madani dapat memperniagakan dana sesuai prinsip syariah. Dapat diberikan bonus namun tidak diperjanjikan dimuka.
- b) Simpanan dengan akad *Mudharabah* (bagi hasil) merupakan simpanan dengan akad *mudharabah al muthlaqah* yang penarikannya disesuaikan dengan kebutuhan. Bagi hasil yang kompetitif, diperhitungkan setiap akhir bulan dan langsung ditambahkan pada saldo tabungan sesuai nisbah yang disepakati. jenis tabungannya antara lain Tabungan Qurban, Tabungan Pendidikan, Tabungan Walimah.⁶²

2) Deposito Investasi *Mudharabah*

Deposito investasi *mudharabah* adalah investasi berdasarkan prinsip *mudharabah al mutlaqah* dengan jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan. Dana akan dikelola secara optimal untuk membiayai usaha

⁶² Hasil wawancara dengan Ibu Fitriana Hayu selaku *Costumer Service* BPRS Metro Madani, pada tanggal 19 November 2018.

yang produktif dan berguna bagi kepentingan ummat. Adapun fasilitas yang diberikan diantaranya berupa; bagi hasil sesuai porsi (nisbah) yang disepakati, ditransfer otomatis ke rekening tabungan anda, dapat diperjanjikan otomatis (ARO), dapat dijadikan agunan pembiayaan.⁶³

3) Tabungan Haji Azzamani

Tabungan haji azzamani membantu merencanakan niat melaksanakan ibadah haji ke tanah suci, secara terencana sesuai kemampuan keuangan dan jangka waktu yang dikehendaki. Tabungan ini dikelola dengan akad *mudharabah mutlaqoh* dengan nisbah bagi hasil yang disepakati, penarikan tabungan hanya dikenakan jika hendak melunasi ONH (Ongkos Naik Haji).

b. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan BPRS Metro Madani diantaranya adalah sebagai berikut :

1) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

a) *Murabahah*

Murabahah merupakan pembiayaan dengan akad jual beli, BPRS Metro Madani akan membelikan barang-barang yang dibutuhkan nasabah dengan harga pokok dan menjual kepada nasabah dengan margin atau keuntungan. Cara pembayarannya dapat dilakukan dengan jangka waktu yang disepakati bersama dengan jatuh tempo (*lumpsum*) ataupun dengan angsuran (*bai bi tsaman ajil*).

⁶³ Hasil wawancara dengan Ibu Fitriana Hayu selaku *Costumer Service* BPRS Metro Madani, pada tanggal 19 November 2018.

b) *Istishna*

Istishna merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli untuk memenuhi kebutuhan nasabah khusus untuk barang yang memerlukan proses produksi atau pesanan terlebih dahulu. Spesifikasi dan harga pesanan disepakati diawal akad dengan pembayaran secara bertahap sesuai kesepakatan jika pihak lain mengadakan barang pesanan maka hal ini disebut *istishna paralel*.⁶⁴

2) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

a) *Mudharabah*

Mudharabah merupakan pembiayaan modal usaha atas dasar bagi hasil sesuai kesepakatan, pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha antara lain; perdagangan, industry, manufaktur, pertanian serta jasa.

b) *Mudharabah Muqayyadah*

Jenis *mudharabah* ini merupakan simpanan khusus (*restricted investment*) dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat tertentu yang harus dipatuhi bank, misalnya: digunakan pada bisnis tertentu, akad tertentu atau nasabah tertentu. Penyaluran dana *mudharabah muqayyadah* ini langsung kepada pelaksana usaha, sedangkan bank bertindak sebagai perantara (*arranger*). Bank menerima komisi atas jasa mempertemukan

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Ibu Fitriana Hayu selaku *Costumer Service* di BPRS Metro Madani, pada tanggal 19 November 2018.

kedua belah pihak, sedangkan antara pemilik dana dan pelaksana usaha berlaku nisbah bagi hasil.

c) *Musyarakah*

Musyarakah merupakan pembiayaan kerjasama perkongsian modal antara nasabah dengan bank dengan prinsip bagi hasil, yang persinya sesuai dengan proporsi penyertaan. Bank sebagai penanam modal sekaligus mengelola langsung objek yang dibiayai bersama tersebut.⁶⁵

3) Sewa Menyewa

Jenis pembiayaan ini merupakan jenis pembiayaan kerjasama dengan sistem sewa menyewa (*ijarah*) atau dengan sistem sewa menyewa (*Ijarah Muntahia Bitamlik*).

a) Pembiayaan *Ijarah* (Sewa Menyewa)

Pembiayaan *ijarah* adalah akad antara bank dengan nasabah sebagai penyewa suatu barang dan bank menerima imbalan jasa atas barang yang disewakannya. Objek kontrak adalah manfaat penggunaan asset, *Ijarah Muntahia Bitamlik* jika nasabah pada akhir masa sewa diberi opsi untuk memiliki barang/asset yang disewakan.

b) Pembiayaan Multijasa (*Ijarah Multijasa*)

Pembiayaan multijasa merupakan fasilitas pembiayaan untuk kebutuhan manfaat seperti jasa pendidikan, umroh, travel dan jasa lainnya yang halal dan baik.

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Ibu Fitriana Hayu selaku *Costumer Service* di BPRS Metro Madani, pada tanggal 19 November 2018

4) Pembiayaan Mikro Madani

Bank syariah Metro Madani menyediakan layanan pembiayaan untuk modal kerja, investasi, maupun konsumtif yang dikelola secara syariah sehingga lebih menentramkan karena terhindar dari transaksi ribawi dan berdasarkan prinsip keadilan.

5) Rahn Emas (Gadai Emas Syariah)

Rahn emas (gadai emas syariah) diperuntukan bagi masyarakat yang membutuhkan uang tunai dengan proses cepat, mudah, murah dan tanpa bunga. Pinjaman ini didasarkan pada akad *qardh* yaitu pinjaman tanpa kelebihan apapun. ⁶⁶

c. Jasa Layanan

1) Transfer Layanan antar Bank

Bank menyediakan jasa layanan transfer antar bank.

2) Payment Point Jasa Telekomunikasi

Menyediakan jasa layanan dalam hal pembayaran tagihan bulanan telepon, speedy, yes TV.

3) Payment Point PLN Jasa Layanan

Penerima pembayaran tagihan listrik, pulsa listrik.

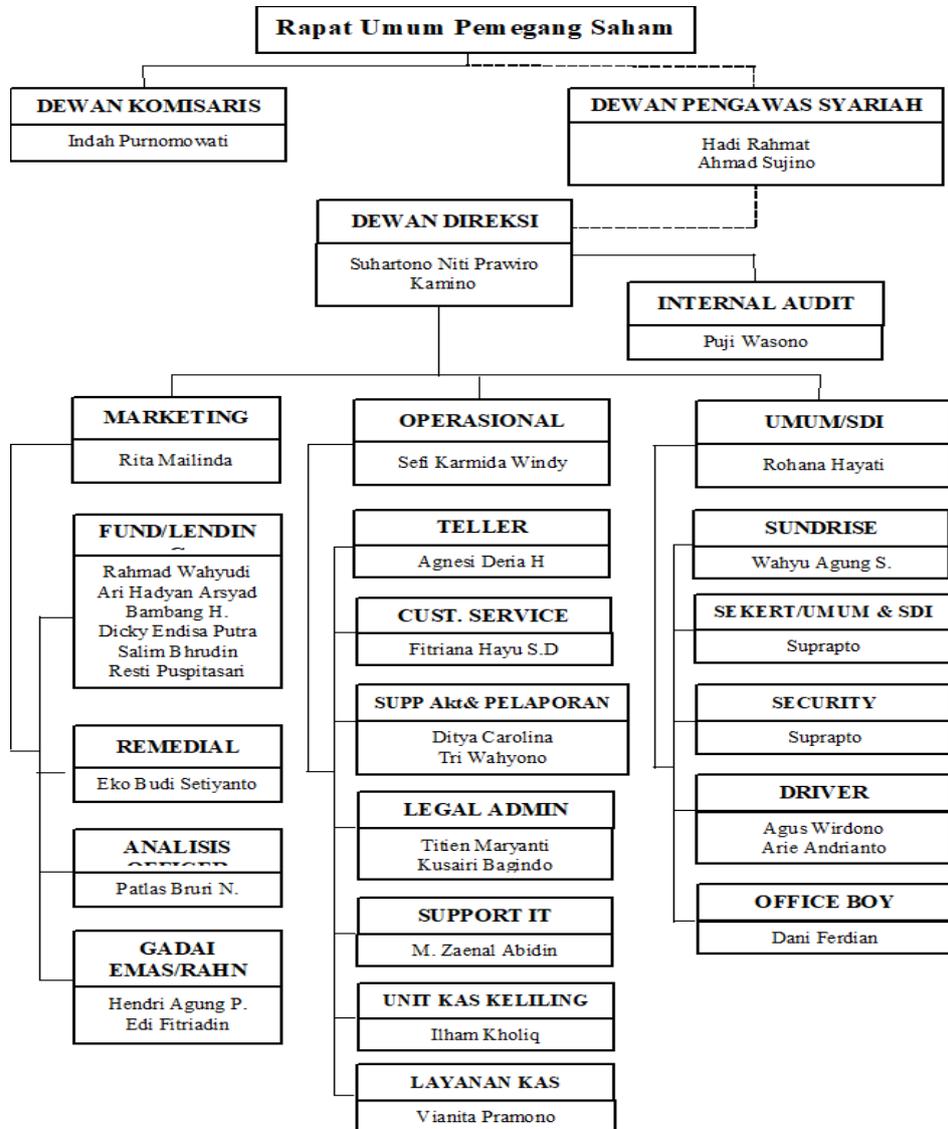
3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani

Setiap badan usaha dalam melaksanakan kegiatan, salah satu hal yang perlu diperhatikan yaitu adanya struktur organisasi yang baik dan tersusun rapi guna kelancaran tugas operasional badan usaha tersebut.

⁶⁶ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

Tabel 4.1

Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kantor Pusat⁶⁷



Struktur organisasi merupakan sarana yang menentukan keberhasilan perusahaan, dengan adanya struktur berarti telah terdapat pembagian tugas yang jelas dan tegas untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian (*Job Description*) PT. BPRS Metro Madani.⁶⁸

⁶⁷ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

⁶⁸ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

a. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dewan Pengawas Syariah bertugas melakukan penilaian dan pengawasan atas sebuah kegiatan operasional perusahaan yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dana dari bank untuk masyarakat agar berjalan sesuai dengan prinsip syariah yang dituangkan dalam bentuk keputusan fatwa Dewan Pengawas Syariah (DPS). Dewan Pengawas Syariah bertanggung jawab langsung kepada pemegang saham pada saat dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

b. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan intern bank dan memberikan arahan dalam melakukan tugas direksi agar tetap mengikuti kebijakan Perseroan Terbatas, ketentuan yang berlaku dan tanggung jawab langsung kepada pemegang saham saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

c. Dewan Direksi

Dewan Direksi merupakan manajemen puncak yang bertanggung jawab dalam pengelolaan perusahaan secara menyeluruh sebagaimana yang diamanatkan oleh Dewan Komisaris berdasarkan RUPS dan melakukan fungsi operasional manajemen Direksi bertanggungjawab langsung kepada Komisaris dan RUPS.

d. Audit Internal (*Internal Audit*)

Audit Internal (*Internal Audit*) merupakan unit kerja pelaksanaan fungsi pengawasan. Pengawasan dan pemeriksaan yang dilakukan meliputi seluruh pelaksanaan kegiatan perusahaan guna untuk

melindungi kekayaan perusahaan dari segala kemungkinan resiko. Audit Internal (*Internal Audit*) bertanggung jawab kepada Direksi.⁶⁹

e. *Marketing*

Marketing merupakan lapisan kedua dari manajemen. *Marketing* bertanggung jawab atas pengolahan dalam pelaksanaan kegiatan pemasaran dan pembiayaan kepada nasabah. Sejak proses sosialisasi nasabah, proses permohonan analisis pengikatan, pencairan sampai dengan pembinaan dan pengawasan serta pelunasannya. Fungsi ini juga termasuk fungsi tata laksana administrasi dan pelaporan peminjaman atau fasilitas lain yang diberikan oleh perusahaan. *Marketing* bertanggung jawab langsung kepada Kepala Bagian *Marketing*.

f. *Funding Officer (FO)/ Lending Officer (LO)*

Funding Officer (FO)/ Lending Officer (LO) memiliki tugas bertanggung jawab atas kegiatan penghimpunan dana dan pengaliran dana ke masyarakat sejak proses pencairan nasabah potensial sampai dengan pembinaan hubungan nasabah. FO/LO bertanggung jawab langsung kepada Kepala Bagian.

g. *Account Officer (AO)*

Account Officer (AO) memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan pembiayaan sejak pencairan nasabah potensial, soliditas nasabah, proses permohonan, analisa sampai dengan pembinaan dan pengawasan serta

⁶⁹ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

pelunasannya. AO bertanggung jawab langsung kepada Kepala Bagian.⁷⁰

h. *Administrasi Pembiayaan dan Legal*

Administrasi Pembiayaan dan Legal merupakan unit yang bertanggung jawab atas pelaksanaan proses pembiayaan khususnya dari aspek legal pembiayaan, kelengkapan dan keabsahan surat-surat nasabah, kondisi fisik jaminan, penilaian jaminan, administrasi pembiayaan, filterisasi dan pengamanan proses pembiayaan dari aspek legal.

i. *Teller*

Teller memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan penerimaan setoran dan pembiayaan tunai atau pemindahbukuan nasabah dan bertanggung jawab atas penyimpanan kas dan pengadministrasian.⁷¹

j. *Customer Service*

Customer Service memiliki tanggung jawab atas nasabah dan kepentingan pembukuan tabungan, deposito serta memberikan informasi berkaitan dengan produk yang dimiliki oleh perusahaan dengan mengutamakan kualitas pelayanan dan kepuasan nasabah.

k. *Accounting*

Accounting merupakan unit yang melaksanakan pencatatan transaksi, melakukan proses jurnal pengadministrasian dan

⁷⁰ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

⁷¹ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Pusat Metro.

penyimpanan laporan keuangan setiap kegiatan operasional perusahaan yang menjadi tanggung jawab unit akuntansi.

B. Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Metro Madani

Hasil penelitian mengenai pembiayaan usaha mikro pada BPRS Metro Madani adalah didapat dari hasil wawancara kepada Bapak Patlas Bruri selaku bagian marketing BPRS Metro Madani pada hari selasa, tanggal 27 November 2018 di BPRS Metro Madani. Hasil wawancara yang didapatkan tersebut adalah seperti yang peneliti paparkan di bawah ini:

1. Pembiayaan Mikro Madani

Pembiayaan mikro madani adalah pembiayaan berkisar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) baik secara perorangan atau kelompok dengan jangka waktu pembiayaan maksimal 36 bulan. Pilihan plafon pembiayaan mikro di BPRS Metro Madani, yaitu Rp 500.000 s/d Rp 2.000.000,- tidak diikat notaris, Rp 2.000.000 s/d Rp 15.000.000,- pengikatan legalisasi, Rp 15.000.000 s/d Rp 25.000.000,- pengikatan SKMHT atau fiducial tidak di daftarkan.⁷²

Pembiayaan mikro di BPRS Metro Madani disalurkan pada sektor-sektor produktif, sasaran pembiayaan mikro adalah para pedagang keliling, pedagang warung serta di salurkan ke komunitas usaha lainnya.

Pembiayaan mikro merupakan pembiayaan yang disediakan bank kepada pengusaha kecil dan mikro serta masyarakat berpenghasilan rendah

⁷² Hasil wawancara dengan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 27 November 2018.

yang tidak terlayani oleh lembaga keuangan formal dan yang telah berorientasi pasar untuk bertujuan bisnis. Persyaratan yang mudah, proses pembiayaan cepat dan angsuran ringan serta tetap hingga jatuh tempo adalah nilai plus terhadap pembiayaan mikro ini.⁷³

2. Tahap Pelaksanaan Pembiayaan Usaha Mikro pada BPRS Metro Madani

Cukup mudah bagi calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mikro di BPRS Metro Madani. Calon nasabah harus memiliki tujuan yang jelas dimana calon nasabah harus menyepakati dengan pihak bank bahwa pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk usaha apa dan barang-barang apa saja yang ingin dibeli.

Secara garis besar, tahapan yang akan dilalui nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan mikro adalah :⁷⁴

Pertama, tahap permohonan pengajuan pembiayaan. Calon nasabah mengajukan jumlah pembiayaan yang diinginkan kepada bank. Setelah pengisian aplikasi permohonan, maka selanjutnya nasabah mengumpulkan kelengkapan data persyaratan pembiayaan.

Kedua, tahap analisa yang dilakukan yaitu kemampuan nasabah, aspek legalitas, dan objek akad. Analisa kemampuan dapat dilihat melalui *BI Checking* untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki pinjaman di bank lain atau tidak. Analisa legalitas data diketahui melalui hasil wawancara dengan nasabah dan memverifikasi data nasabah yang sudah masuk melalui *survey* ke lapangan (*on the spot*), selain itu bank juga akan

⁷³ Hasil wawancara dengan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 27 November 2018.

⁷⁴ Hasil wawancara dengan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 27 November 2018.

memeriksa melalui Sistem Informasi Debitur (SID) untuk mengetahui apakah calon nasabah masuk daftar hitam Bank Indonesia atau tidak.

Ketiga, ketika semua persyaratan telah lengkap, maka pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak, apabila disetujui maka bisa dilanjutkan ketahapan berikutnya.

Keempat, tahapan yang terakhir yaitu melakukan akad antara pihak bank dan nasabah, setelah akad dilaksanakan dana pembiayaan akan langsung ditransfer oleh bank ke rekening nasabah, dengan akad *wakalah* yang diberikan nasabah, maka nasabah bisa langsung menggunakan dana pembiayaan untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan sesuai dengan rencana usaha.

Semua penandatanganan akad dilakukan secara bertahap dalam waktu satu hari sehingga dapat mengefisiensikan waktu tanpa melanggar ketentuan mengadakan akad sesuai dengan syariah, tanpa paksaan berdasarkan kesepakatan bersama tanpa harus merugikan satu sama lain. Setelah penandatanganan akad maka selambat-lambatnya keesokan harinya nasabah dapat mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan yang diajukan. Sebelumnya nasabah tentunya telah melunasi biaya administrasi yang menjadi kewajiban pihak nasabah. Selanjutnya bisa menyetorkan angsuran pembayaran pertama sebulan setelah ditanda-tanganinya akad dengan cara menyetorkan angsuran perbulannya sebesar yang telah disepakati dalam kontrak.

3. Akad Pembiayaan Usaha Mikro pada BPRS Metro Madani

Akad yang digunakan pada produk pembiayaan mikro di BPRS Metro Madani adalah akad *murabahah*.⁷⁵ Implikasi dari penggunaan akad *murabahah* mengharuskan adanya penjual, pembeli dan barang yang dijual. Sebagaimana diketahui dalam pengertian akad *murbahah* adalah akad pembiayaan suatu barang yang diperlukan nasabah dengan menegaskan harga belinya secara jujur dan terbuka kepada nasabah dan nasabah membayar kepada bank dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.⁷⁶

Pada aplikasinya bank menggunakan media ‘akad *wakalah*’ dengan memberikan kuasa terhadap nasabah untuk membeli barang tersebut. Dengan adanya akad *wakalah* tersebut bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Walaupun bank telah menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah, namun bank tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam.

4. Jumlah Nasabah Pembiayaan Usaha Mikro pada BPRS Metro Madani

Berdasarkan data yang didapat dari Bapak Patlas Bruri selaku Marketing BPRS Metro Madani jumlah nasabah pembiayaan usaha mikro dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan terakhir diantaranya pada bulan

⁷⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 27 November 2018.

⁷⁶ Hasil wawancara dengan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 27 November 2018.

september, oktober dan november kurang lebih terdapat 20 (duapuluh) orang nasabah baik baru maupun nasabah lama yang mengajukan pembiayaan usahanya pada BPRS Metro Madani. Pembiayaan usaha mikro pada BPRS Metro Madani cukup membantu dalam menyelesaikan masalah permodalan yang sering di alami oleh para pelaku usaha mikro, dengan menggunakan agunan yang tidak memberatkan nasabah dan mudah dalam proses pencairan pembiayaannya.⁷⁷

C. Penentuan Agunan dalam Mendapatkan Pembiayaan Usah Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani

Hasil penelitian mengenai penentuan agunan dalam mendapatkan pembiayaan usaha mikro pada BPRS Metro Madani adalah didapat dari hasil wawancara kepada Bapak Patlas Bruri selaku bagian *Marketing* BPRS Metro Madani pada hari selasa, tanggal 27 November 2018 di BPRS Metro Madani dan Bapak Maisyur Arif selaku *Legal Admin* BPRS Metro Madani pada hari kamis, tanggal 29 November 2018. Hasil wawancara yang didapatkan tersebut adalah seperti yang peneliti paparkan di bawah ini:

1. Syarat-syarat yang Harus Dipenuhi Calon Nasabah Untuk Mendapatkan Pembiayaan Usaha Mikro pada BPRS Metro Madani

Ada beberapa persyaratan dan kelengkapan yang harus dipenuhi calon nasabah untuk mengajukan suatu pembiayaan usaha mikro PADA BPRS Metro Madani yaitu sebagai berikut:

- a. Mengisi aplikasi/blanko khusus untuk pembiayaan mikro madani.

⁷⁷ Hasil wawancara dengan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 27 November 2018.

- b. Aplikasi/blanko telah dan/dengan persetujuan suami/istri/orang tua.
- c. Fotocopy kartu identitas diri (KTP/SIM) yang masih berlaku, suami dan istri bagi yang sudah menikah, fotocopy kartu identitas wali/orang tua bagi yang belum menikah.
- d. Surat keterangan domisili jika bukan penduduk tetap.
- e. Fotocopy kartu keluarga.
- f. Fotocopy surat nikah
- g. Asli jaminan yang akan diagunkan berupa:
 - a. Surat tanan (sertifikat/Akta Jual Beli/Hibah yang dilengkapi dengan PBB) atas nama pemohon, pasanganya/orang tua.
 - b. Kendaraan (BPKB, STNK, Nomer Mesin dan Nomer Rangka).
- h. Asli slip gaji terakhir (jika pegawai)
- i. Pas photo nasabah dan suami/istri ukuran 4 x 6 berwarna.
- j. Rencana Anggaran Belanja (RAB) atau penggunaan dana.
- k. Surat keterangan usaha dan surat keterangan penghasilan dari instansi terkait jika nasabah adalah seorang wiraswasta.
- l. Denah lokasi (tempat tinggal dan jaminan).
- m. Foto jaminan.
- n. Bersedia di survey.
- o. Semua syarat yang timbul untuk memenuhi persyaratan ini menjadi beban nasabah.⁷⁸

⁷⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 27 November 2018.

Analisis mikro dalam melakukan analisis pembiayaan mikro melakukan verifikasi terhadap semua dokumen persyaratan pembiayaan. Calon nasabah harus memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditetapkan oleh BPRS Metro Madani. Salah satunya adalah persyaratan penyerahan agunan. Penyerahan barang agunan bertujuan untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank dalam mendapatkan pelunasan melalui barang agunan tersebut ketika nasabah cedera janji atau nasabah tidak mampu menyelesaikan pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.⁷⁹

Bank akan melakukan analisa terhadap kelayakan usaha pemohon pembiayaan sesuai dengan prosedur dan pedoman penilaian kelayakan pembiayaan yang diterapkan oleh Bank yang memenuhi kriteria. Bank juga akan melakukan analisa jaminan dan melakukan penilaian terhadap agunan yang akan di ajukan oleh nasabah. Jika dalam proses analisa usaha pemohon telah dinyatakan layak untuk dibiayai dan agunan yang diberikan oleh pemohon telah memenuhi persyaratan minimal pemenuhan agunan sesuai dengan ketentuan, maka bank akan melakukan proses akad pembiayaan dan pencairan pembiayaan.

2. Bentuk atau Benda yang Dapat Menjadi Agunan pada BPRS Metro Madani

Barang yang bisa di jadikan sebagai barang agunan oleh BPRS Metro Madani dalam pembiayaan yaitu:

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

a. Barang Bergerak

Barang bergerak dalam hal ini yang dimaksud adalah semua barang yang secara fisik dapat berpindah tempat yang berupa tempat yang berupa kendaraan beroda 2 atau roda 4.

Syarat yang harus dipenuhi untuk agunan barang bergerak yaitu sebagai berikut :⁸⁰

- 1) Memiliki BPKB asli atas nama sendiri, namun apabila BPKB atas nama orang lain maka wajib menyertakan fotocopy KTP pemilik BPKB, fotocopy KK, surat kuasa bermatriai dan tanda tangan persetujuan atas peminjam BPKB.
- 2) Faktur adalah salah satu dokumen dasar sebagai bukti pencatatan bagi perusahaan penjual dan perusahaan pembeli. Faktur merupakan syarat yang harus dipenuhi ketika kendaraan tersebut masih atas nama orang lain sedangkan kendaraan tersebut telah dibeli oleh pengaju pembiayaan. Faktur pembayaran tersebut harus disertakan dengan dilengkapi tandatangan yang telah ditempel matriai.
- 3) STNK adalah surat tanda nomor kendaraan yang masih aktif dan tidak memiliki tunggakan pembayaran pajak kendaraan tersebut.
- 4) Cek fisik kendaraan merupakan pengecekan untuk menyesuaikan antara nomor mesin pada BPKB dan STNK dengan nomor yang ada

⁸⁰ Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

di kendaraan tersebut, dengan cara menggesek pada nomor rangka *chasis* dan nomor pada mesin.

- 5) Kondisi kendaraan tidak cacat maksudnya adalah kondisi barang tersebut sesuai dengan standar produksi, tidak rusak dan masih layak untuk digunakan.

b. Barang tidak bergerak

Barang tidak bergerak dalam hal ini yang dimaksud adalah barang yang secara fisik tidak dapat berpindah tempat berupa tanah, bangunan.⁸¹

Kriteria tanah yang bisa dijadikan sebagai agunan yaitu sebagai berikut:

- 1) Tanah tersebut berstatus SHM (Sertifikat Hak Milik).
- 2) SHM (Sertifikat Hak Milik) atas nama sendiri atau suami istri.
- 3) Bila SHM (Sertifikat Hak Milik) atas nama orang lain harus ada surat keterangan dan pemilik sertifikat tersebut bersedia untuk menjaminkan sertifikat tanahnya dalam pembiayaan yang disertai surat kuasa dan harus menyertakan fotocopy KTP pemilik, fotocopy KK dan tanda tangan kesediaannya bertanggungjawab jika terjadi kredit macet.

⁸¹ Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

- 4) Harus ada SPPT (Surat Peberitahuan Pajak Terutang) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
- 5) Tanah yang dijadikan jaminan bukan tanah sengketa

Jenis barang yang dapat dijadikan agunan di atas hanya surat berharga dari masing-masing agunan yang di serahkan kepada bank untuk dijadikan agunan selama proses penyelesaian tanggungan, sehingga manfaat dari pada barang tersebut masih bisa digunakan oleh nasabah.

D. Analisis Sistem Penilaian Agunan Terhadap Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani

Hasil wawancara yang telah peneliti lakukan menunjukkan bahwa agunan yang diterima dari calon nasabah dalam pengajuan pembiayaan usaha mikro akan dinilai dengan benar-benar teliti dalam mempelajari kelengkapan dan kebenaran dokumen yang diserahkan serta dilakukan *survey* ke lokasi langsung untuk melihat ada atau tidaknya agunan tersebut dan layak atau tidaknya.⁸²

Hal yang dapat mempengaruhi penilaian agunan dapat berupa kondisi agunan, analisis lingkungan, dan penilaian terhadap harga jual agunan seperti kondisi fisik agunan dan kesesuaian dengan data yang ada serta melihat sejauh mana tingkat kemudahan diperjual belikannya agunan tersebut, karena semakin

⁸² Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* di BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

mudah agunan tersebut diperjual belikan maka tingkat adanya resiko akan semakin berkurang.⁸³

BPRS Metro Madani dalam menilai kelayakan suatu nilai agunan biasanya dilihat dari penilaian tentang kondisi jaminan, apakah layak atau tidak untuk dijadikan sebagai jaminan. Apabila agunan tersebut berupa sertifikat tanah maka akan dilakukan *survey* terlebih dulu untuk melihat kondisi tanah tersebut dalam keadaan baik atau tidak, dan lokasi tanah juga sangat diperhatikan karena sangat mempengaruhi harga jual, mencari informasi harga tanah di daerah setempat, melihat harga jaminan menggunakan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yang tercantum dalam PBB. Analisis agunan berupa bangunan perlu memperhatikan hal-hal seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB), lokasi bangunan, luas bangunan, kondisi bangunan, tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut, tingkat *marketabilitas*, serta status hukum apakah dalam kondisi sengketa atau tidak.⁸⁴

Apabila agunan tersebut berupa kendaraan maka bank menganalisis melalui kondisi fisik kendaraan, dan memperhitungkan *plafond* pembiayaan dibanding harga nilai jual selama masa penyusutan karena setiap tahunnya kendaraan mengalami penyusutan yang mengakibatkan turunnya nilai agunan tersebut, jadi pihak bank mencari informasi nilai jual dipasaran dengan mencari informasi mengecek secara langsung ke penjual atau melalui media massa kemudian bank sudah mendapatkan informasi dan dapat mengira-ngira berapa harga/taksiran kendaraan tersebut. Analisis aguna berupa kendaraan bermotor

⁸³ Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* di BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

⁸⁴ Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* di BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

perlu memperhatikan umur teknis kendaraan, kepemilikan kendaraan, kondisi atau keadaan fisik kendaraan, jenis/model kendaraan dan merek serta peruntukan kendaraan.⁸⁵

BPRS Metro Madani dalam melakukan penilaian terhadap agunan memiliki nilai likuiditas yang berbeda, yaitu untuk agunan tanah dan bangunan dinilai 80% dari harga pasar, selain untuk kendaraan bermotor yang dapat dijadikan agunan apabila kendaraan bermotor tersebut; kendaraan usia 1-3 tahun plafond maksimal 90% dari harga pasar, kendaraan usia 4-6 tahun plafond maksimal 70% dari harga pasar serta kendaraan usia diatas 6 tahun dan kurang dari 10 tahun plafond maksimal 50% dari harga pasar.⁸⁶

⁸⁵ Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* di BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

⁸⁶ Hasil wawancara dengan Maisyur Arif selaku *Legal Admin* di BPRS Metro Madani, Pada tanggal 29 November 2018.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada BPRS Metro Madani dapat disimpulkan bahwa analisis penilaian agunan dalam mendapatkan pembiayaan mikro pada BPRS Metro Madani dengan cara meneliti dan mempelajari kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan dokumen yang diserahkan oleh nasabah serta melakukan *survey* terhadap agunan yang diberikan nasabah. Untuk menganalisa sebuah agunan, hal yang dipertimbangkan yaitu mencari informasi harga barang yang dijadikan agunan yang berupa harga beli dan harga jual, memperhitungkan nilai penyusutan, memperhitungkan *plafon* pembiayaan dibanding harga nilai jual selama masa penyusutan, sedangkan untuk barang tidak bergerak yaitu menghitung luas tanah, mencari informasi harga tanah di daerah setempat dari beberapa responden, mencari informasi akurat harga tanah, dan melihat harga agunan menggunakan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas, peneliti memiliki saran yaitu sebagai berikut:

1. BPRS Metro Madani merupakan lembaga keuangan yang menjalankan prinsip syariah, sehingga dalam pelaksanaan operasional dan produknya semestinya sesuai dengan syariat Islam, perlu dipertahankan sehingga

BPRS Metro Madani tetap mendapatkan keuntungan dan tidak melanggar ketentuan syariah yang ada.

2. Penilaian barang agunan BPRS Metro Madani sudah sangat bagus karena sudah mengutamakan kemanusiaan dan melaksanakan fungsi sebenarnya dari bank syariah yang dimana membantu perekonomian menengah kebawah dan membantu perekonomian mikro dalam masalah kekurangan dana. Untuk kemajuan yang lebih mungkin bisa ditingkatkan lagi kinerja perusahaan dan seluruh jajaran stafnya agar lebih banyak yang bisa mengajukan pembiayaan untuk memajukan perekonomian mikro.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahmat Fathoni. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Adiwarman Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2007.
- Astiko dan Sunardi. *Pengantar Manajemen Perkreditan*. Yogyakarta: Andi Offset, 1996.
- Edi Susilo. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Emzir. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kuantitatif & Kualitatif*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Ety Mulyati. *Kredit Perbankan (Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pengembangan Perekonomian Indonesia)*. Bandung: PT Refika Aditama, 2016.
- Euis Amalia. *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam (Penguatan Peran LKM dan UKM di Indonesia)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Fatwa DSN MUI No.04/DSNMUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.
- H. Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI). *Mengelola Kredit Secara Sehat*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- , *Bisnis Kredit Perbankan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- , *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Jamaluddin Bukhori, "Urgensi Jaminan dalam Produk Pembiayaan di Perbankan *Syari'ah*", dalam Jurnal Pemikiran keislaman (Kediri: TRIBAKTI) Vol. 23 No. 1, 2012.

- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- , *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Lexy J Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosada Karya, 2012.
- Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*. Jakarta: GemaInsani, 2001.
- QS. Al-Baqarah (2): 283.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Surya Murcitaningrum. *Pengantar Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Prudent Media, 2013.
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015.
- Wingsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Zubairi Hasan. *Undang-Undang Perbankan Syariah: Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.



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.me:rouniv.ac.id; email: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor B-157a/In.28/FEBI/PP.00.9/05/2017

03 Mei 2017

Lampiran :-

Perihal : Pembimbing Skripsi

Kepada Yth:

1. Dr. Mat Jalil, M.Hum
 2. Liberty, SE.,MA
- di – Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

Nama Eka Septia Ningsih
NPM 141261210
Fakultas Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan S1-Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul Mekanisme Penilaian Agunan Terhadap Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Metro Madani

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi 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 Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan,

Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 197209232000032002



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1	Kamis 29/3-18	✓	Bimbingan proposal. * Teknis pengutipan mengacu pd buku panduan * LBM lebih di fokuskan apa yg menjadi permasa lahan sehingga dpt menari ke uti di feliti * Penulisan bahasa asing di cetak mining. * Pertanyaan penelitian di bwi tanda kutip di bold & tandatanya perbaiki!	

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
2	Kamis 5/9-18.	✓	<ul style="list-style-type: none">* Teknis tulisan lebih teliti lagi mengacu pada buku panduan penulisan skripsi.*. Cari ayat atau hadis yg berkaitan dgn judul skripsi* penulisan ayat / artinya jika lebih dari 5 baris di kutip 1. Spasi. <p>perbaiki !</p>	  

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
3	Kamis 12/4 - 18/4	✓	LBM lebih di koreksi fokus pada masalah yg di angkat dan Judul saja. * Penelitian relevan ambil bearing masalah apa yg menjadi perbedaan dan apa yg menjadi persamaan dari peneliti terdahulu * Gunakan data pra survei sebagai landasan pemikiran dan penelitian	

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
4.	Kamis 19/4 - 18	✓	Telah di parbanki sesuai arahan saat bimbingan. Proposal Acc lanjutkan ke pemb I. H	 

Pembimbing II,



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,



Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Kamis, 26/4/2018	✓	* Kata hubung tidak diletakkan di awal kalimat * Pertanyaan penelitian di perbaiki * Sumber data ditambah sumber data tersier	  
2.	Senin, 7/5/2018	✓	* Pertanyaan penelitian tidak mengulang judul * Penelitian relevan diganti sesuai dengan fokus penelitian * Perbaiki penulisan daftar pustaka	  

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi Dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : VIII / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
3	Rabu, 16/5 2018	✓	Ace untuk di semakan	

Pembimbing I

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin, 6/8 ²⁰¹⁸		Perbaiki takris pengetikan outline sesuai arahan saat bimbingan	

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing II	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 8/2018 8	✓	Outline Acc. lanjutan ke tahap selanjutnya	
		✓	Proposal telah di seminarkan dan telah di perbaiki sesuai arahan.	
			Bab 1, 2, 3 Pasca seminar proposal	

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa, 21/8/2018	✓	Outline Acc	

Pembimbing I

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 12/2018 /9	✓	Ale bab 1 - III Langut bu	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI
PEMBIMBING : II**

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan/Bimbingan yang diberikan
	Senin, 5 / 2018 / 11	Bimbingan APD. APD sebagai landasan untuk mewawancarai objek telah memenuhi standar - APD Acc. lanjutan dan tahap selanjutnya

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 9/2018 /11	✓	low price kan, hasil sumber proposal	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 14/11/2018	✓	Ace Apd	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI
PEMBIMBING : II**

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan/Bimbingan yang diberikan
	Rabu : 12/12 - 18/12	<p>Bimbingan bab 4-5.</p> <ul style="list-style-type: none">- Visi dan Misi Bank di hilangkan saja, tidak ada referensi judul skripsi- Pada hal 32 (produk BPRSM) di jelaskan sesuai arahan saat bimbingan.- Tabel 4.1 perbaiki teknis pengetikannya.- Penjabaran dari tabel tentang Struktur organisasi Cukuh yg berkaitan dgn judul skripsi saja <p><u>perbaiki !</u></p>

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI
PEMBIMBING : II

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan/Bimbingan yang diberikan
	Jamis 13/12/18	Cari info dan data tentang penetapan nilai jaminan yg di pertalukan oleh pihak bank. * Kesimpulan, tinjau kembali dari bab sebelumnya, pd bab II. perbanki te

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iaimetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI
PEMBIMBING : II

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/Tanggal	Hal-hal yang dibicarakan/Bimbingan yang diberikan
	Kamis 21 / 2018 / 12	Secara keseluruhan telah di perbaiki sesuai saran saat bimbingan Acc bab 4-5 lanjutkan lu pamb I lengkapi lampiran 3 

Pembimbing II,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Eka Septia Ningsih

NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI
PEMBIMBING : II**

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu, 26/2018 12	✓	Bimbingan Bab 4-5 - Tabel tentang Struktur Organisasi di jabarkan - Jangan memulai paragraf dengan kata hubung atau kata sambung - Analisis kurang tajam - Kesimpulan belum menjawab rumusan masalah	
	Rabu, 2/2019 01	✓	tidak bimbingan dg pembimbing II	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail:
iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI
PEMBIMBING : II

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis, 10/2019 01	✓	Di bab IV belum ada pembahasan analisis	
		✓	Uraian - kea	
		✓	Bab IV, belum sempurna subbab	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI
PEMBIMBING : II**

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/S1-PBS
Semester/ TA : IX / 2018

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 14 / 2019 01	✓	Aee di ang faji	

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210



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.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : 2006/In.28/D.1/TL.00/09/2018
 Lampiran : -
 Perihal : IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,
 Pimpinan Bank Pembiayaan Rakyat
 Syariah (BPRS) Metro Madani
 di-
 Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 2005/In.28/D.1/TL.01/09/2018, tanggal 17 September 2018 atas nama saudara:

Nama : EKA SEPTIA NINGSIH
 NPM : 141261210
 Semester : 9 (Sembilan)
 Jurusan : S1 Perbankan Syariah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI".

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Metro, 17 September 2018
 Wakil Dekan I,

[Handwritten Signature]
 Drs. H.M. Saleh MA
 NIP. 19650111 199303 1 001



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

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

SURAT TUGAS

Nomor: 2005/In.28/D.1/TL.01/09/2018

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro,
 menugaskan kepada saudara:

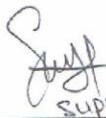
Nama : EKA SEPTIA NINGSIH
 NPM : 141261210
 Semester : 9 (Sembilan)
 Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI".
 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 : 17 September 2018

Mengetahui,
 Pejabat Setempat


 SUPRPTO



Wakil Dekan I,


 Drs. H.M. Saleh MA

NIR 19650111 199303 1 001



Metro, 01 Rabiul Awal 1440 H
09 November 2018

Nomor : 919/02/Dir-MM/XI/2018
Lamp. : -

Kepada Yth,
Institut Agama Islam Negeri Metro
Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A
Metro Timur Kota Metro Lampung 34111

Perihal : **Konfirmasi Izin Research**

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 : 2006/In.28/D.1/TL.00/09/2018 tanggal 17 September 2018 perihal "Izin Research" dalam rangka menyelesaikan tugas akhir/skripsi mahasiswa dengan judul "Analisis Sistem Penilaian Agunan Terhadap Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani", pada prinsipnya PT. BPR Syariah Metro Madani tidak berkeberatan dan bersedia memberikan kesempatan untuk dapat melaksanakan research di PT. BPR Syariah Metro Madani kepada :

No	Nama	L/P	NPM	Jurusan
1	Eka Septia Ningsih	P	141261201	S1 Perbankan Syariah

Perlu kami sampaikan selama pelaksanaan penelitian, agar dapat mematuhi tata tertib/peraturan yang berlaku serta dapat menjaga rahasia Perusahaan. Setelah selesai penelitian, ybs agar menyampaikan *copy* laporan 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

Kamiaq
Direktur

**ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN
USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
(BPRS) METRO MADANI**

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN ABSTRAK

HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN

HALAMAN MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

HALAMAN KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- D. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Agunan
 - 1. Pengertian Agunan
 - 2. Landasan Syariah Agunan
 - 3. Fatwa DSN MUI Agunan
 - 4. Jenis-Jenis Agunan
 - 5. Kegunaan Agunan
 - 6. Pengikatan Agunan
 - 7. Penilaian Agunan

8. Urgensi Agunan dalam Penilaian Pembiayaan
- B. Pembiayaan Mikro
 1. Pengertian Pembiayaan
 2. Tujuan Pembiayaan
 3. Fungsi Pembiayaan
 4. Analisis Pembiayaan
 5. Pembiayaan Mikro

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- A. Jenis dan Sifat Penelitian
- B. Sumber Data
- C. Teknik Pengumpulan Data
- D. Teknik Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Profil Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani
 1. Sejarah BPRS Metro Madani
 2. Visi dan Misi BPRS Metro Madani
 3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani
 4. Produk-Produk BPRS Metro Madani
- B. Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani
- C. Penentuan Agunan dalam Mendapatkan Pembiayaan Usah Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani
- D. Analisis Sistem Penilaian Agunan Terhadap Pembiayaan Usaha Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Kesimpulan
- B. Saran

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

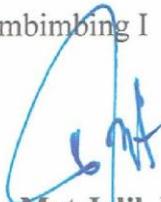
Metro, Agustus 2018
Mahasiswa Ybs,



Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210

Mengetahui,

Pembimbing I



Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Pembimbing II



Liberty, SE, MA
NIP. 19740824 200003 2 002

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN TERHADAP PEMBIAYAAN USAHA MIKRO PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) METRO MADANI

A. Wawancara/Interview

1. Wawancara kepada Bapak Patlas Bruri selaku *Marketing* Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani.
 - a. Menurut anda, apa yang dimaksud dengan pembiayaan usaha mikro madiani?
 - b. Bagaimana tahap pelaksanaan pembiayaan usaha mikro di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani?
 - c. Apakah syarat-syarat yang harus dipenuhi calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan usaha mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani?
 - d. Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan usaha mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani?
 - e. Berapakah jumlah nasabah yang mendapatkan pembiayaan usaha mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani selama 3 (tiga) bulan terakhir?

2. Wawancara kepada Bapak Maisyur Arief selaku *Legal Admin* Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani.
 - a. Apasaja bentuk atau benda yang dapat menjadi agunan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani ?
 - b. Bagaimana Penilaian agunan pada pembiayaan usaha mikro di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani?
 - c. Adakah batasan dalam menilai besarnya pembiayaan terhadap nilai agunan yang diberikan nasabah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani ?
 - d. Hal-hal apa saja yang mempengaruhi penilaian agunan pembiayaan usaha mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani ?

B. Dokumentasi

1. Pengutipan tentang sejarah, visi, misi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani
2. Penggambaran struktur organisasi, susunan dan tugas serta wewenang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani
3. Brosur Produk Pembiayaan Mikro Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Metro Madani

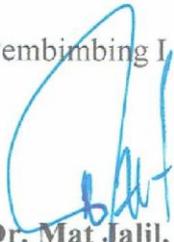
Metro, November 2018
Mahasiswa yang bersangkutan



Eka Septia Ningsih
NPM. 141261210

Mengetahui,

Pembimbing I



Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Pembimbing II



Liberty, SE., MA
NIP. 19740824 200003 2 002

NOTA DINAS

Nomor :-
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Perihal : Pengajuan Skripsi Untuk Dimunaqosahkan
Saudari Eka Septia Ningsih

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
di-
Tempat

Assalamual'aikum Wr. Wb

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka skripsi saudara:

Nama : **Eka Septia Ningsih**
NPM : 141261210
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul : **ANALISIS SISTEM PENILAIAN AGUNAN
TERHADAP PEMBIAYAAN USAHA MIKRO
PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT
SYARIAH (BPRS) METRO MADANI**

Sudah dapat kami setuju dan dapat diajukan untuk dimunaqosyahkan, demikian harapan kami dan atas perhatiannya , kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaiku, Wr. Wb

Pembimbing I



Dr. Mat Jalil, M.Hum
NIP. 19620812 199803 1 001

Metro, 14 Januari 2019

Pembimbing II



Liberty, SE., MA
NIP. 19740824 200003 2 002



**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
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-118/In.28/S/OT.01/01/2019**

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

Nama : Eka Septia Ningsih
NPM : 141261210
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / S1 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2018 / 2019 dengan nomor anggota 141261210.

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 pdapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 14 Januari 2019
Kepala Perpustakaan




Drs. Mokhtaridi Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001



BANK SYARIAH

METRO MADANI

Bank: Pembiayaan Rakyat Syariah



Perbankan Syariah

Pembiayaan Mikro Madani

Mitra Memajukan Usaha Anda

Peternakan
Pertanian
Property
Kontraktor
Retail & perdagangan

Syarat
Mudah,
Cepat &
Tepat



Hubungi Aja....

Bank Syariah Metro Madani

Bank Pembiayaan Syariah Metro Madani menyediakan layanan pembiayaan untuk modal kerja, investasi, maupun konsumtif yang dikelola secara Syariah sehingga lebih menentramkan karena terhindar dari transaksi ribawi dan berdasarkan prinsip keadilan.

Kantor Pusat :

Jl. Diponegoro No. 05 Metro Pusat, Kota Metro - Lampung

Tlp. (0725) 44365, Facs. (0725) 49669

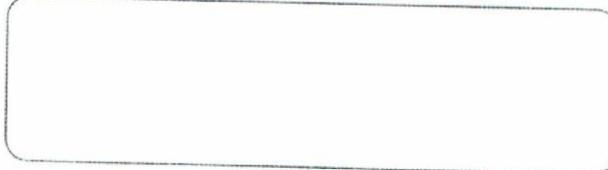
Email : bprsmetromadani@gmail.com

1. Pembiayaan mikro Madani Plafond mulai dari Rp 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah S/d Rp 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta Rupiah). Baik secara Perorangan atau Kelompok

Persyaratan	Perorangan	Lembaga
1. Mengisi aplikasi Pembiayaan	✓	✓
2. Fotocopy KTP suami & istri	✓	
3. Fotocopy kartu keluarga	✓	
4. Fotocopy Siup, TDP Akta Pendirian		✓
5. Fotocopy Surat Nikah	✓	
6. Fotocopy Jaminan	✓	✓
7. Fotocopy Slip Gaji / Penghasilan	✓	
8. Fotocopy KTP Pengurus		✓
9. NPWP (Pembiayaan diatas 50 Jt)	✓	✓
10. Rencana Anggaran Belanja yang akan dibeli ditanda tangani oleh nasabah		

2. > Rp. 25 Jt Kecuali persyaratan diatas, usaha minimal telah berjalan 2 tahun. Izin usaha/surat keterangan usaha dari instansi yang berwenang. Angsuran sesuai dengan kesepakatan. NPWP terutama yang berbadan hukum

**Untuk Informasi Lebih Lanjut, Kunjungi Kantor Pusat
Maupun Kantor Cabang Terdekat**



Kantor Cabang

- Kantor Cabang Unit II Tulang Bawang**
Jl. Lintas Timur Unit II Banjar Agung, Tulang Bawang Lampung.
Tlp/Fax 0728-750601
- Kantor Cabang Kalirejo**
Jl. Jendral Sudirman Pasar Kalirejo Lampung Tengah Lampung.
Tlp/Fax 0729-370400
- Kantor Cabang Tulang Bawang Barat**
Jl. Jendral Sudirman Daya Murni Kec. Tumijajar Tulang Bawang Barat Lampung. Tlp 0724-3200016 Fax 0724-3200015
- Kantor Cabang Jati Mulyo**
Jl. Senopati No 99 Jati Mulyo Kec. Jati Agung, Lampung Selatan Lampung. Tlp 0721-8811920 Fax 0721-8011918

Kantor Kas Metro

Jl. Kihajar Dewantara 15 A Kampus, Kota Metro
Tlp 0725 45332

Layanan Kas Metro

Jl. Sukarno Hatta No 42 16 C mulyojati Kola Metro
(RSU Muhammadiyah Metro)

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Bismillahirrohmanirrohim

Di isi oleh Admin Pembiayaan		Paraf
Tgl. Diterima	:	
Penerima	:	
No. Registrasi	:	

Di isi oleh Marketing	
1 Nasabah Baru	:
2 Nasabah Lama	:
Nomor CIF	:

IDENTITAS PEMOHON (Sesuai dengan KTP)	
A	Nama Pemohon
	Tempat, Tgl. Lahir
	No. KTP
	Alamat
	Pekerjaan
	No. Telpon/Hp.

JENIS USAHA	
A	Nama Perusahaan
	Bidang Usaha
	Berdiri Sejak
	Legalitas
	Izin yang dimiliki
	Jumlah Tenaga Kerja
	Alamat Usaha
	No. Telpon
	Tempat Usaha

B	Nama Suami/Isteri
	Tempat, Tgl. Lahir
	No. KTP
	Alamat
	Pekerjaan
	No. Telpon/Hp.

B	Karyawan/Pegawai
	Nama Instansi
	Jabatan/Golongan
	Nama Pimpinan
	No. Telpon

C	Jumlah Tanggungan Keluarga	:	orang
D	Kepemilikan Rumah Tinggal	:	

E	Keuarga yang mudah dihubungi (tidak serumah)
	Nama
	Alamat
	Hubungan
	No. Telpon/Hp.

JAMINAN YANG AKAN DISERAHKAN	
1	Nama Pemilik
	SHM Nomor
	Luas
	Letak di Desa/Kelurahan
	Kecamatan
	Kabupaten/Kota
	Harga Taksir
2	Nama Pemilik
	Jenis Kendaraan
	Merek
	Warna
	Tahun/cc
	No. Polisi
	Nomor Rangka
	Nomor Mesin
	Harga Taksir

FASILITAS PEMBIAYAAN/KREDIT MASIH BERJALAN DARI LEMBAGA PEMBERI KREDIT			
	Jenis		Sumber
1		1	
2		2	
3		3	

RINCIAN PEMBIAYAAN YANG DIAJUKAN	
	Plafoan Pembiayaan
	Tujuan Pembiayaan
	Jenis Pembiayaan
	Jangka Waktu

Metro,
Pemohon

Photo Pemohon	Photo suami/isteri

Catatan :

- *) Tulis nama yang jelas dan lengkap
- *) Di isi kolom yang Kosong

- *) Pilih salah satu
- *) Coret yang tidak perlu

FORMULIR SURVEI LAPANGAN

PROFIL KEUANGAN

Aktiva		Pasiva	
Kas Keluarga	:	<i>Hutang</i>	:
Kas Usaha	:	Hutang Bank 1	:
Tabungan	:	Hutang Bank 2	:
Persediaan B	:	Hutang Kop	:
Simpanan Lain	:	Hutang lain	:
Tanah & Bangunan	:		
Pekarangan	:		
Mobil	:	<i>Laba</i>	:
Motor	:	<i>Modal</i>	:
Peralatan Usaha	:		
Total	:	Total	:

PENDAPATAN DAN BIAYA /Bulan

Jenis Pendapatan	Jumlah	Jenis Pengeluaran	Jumlah
Pendapatan tetap suami		HPP (pembelian bahan baku)	
Pendapatan Tetap Istri		Biaya Tenaga Kerja	
Pendapatan Usaha/dagang/produksi(omset)		Biaya Transportasi/BBM	
Pendapatan Lainnya(.....)		Biaya Listrik, Telpn dan Air	
		Biaya Sewa Tempat Usaha	
		Biaya Rumah tangga+Pendidikan	
		Biaya Operasional lain	
		Biaya Pctongan/angsuran	
Total Pendapatan	Rp -	Total Biaya	Rp
		Sisa Pendapatan	Rp

USULAN PEMBIAYAAN

Harga Pokok	:	Harga Jual	:	Rp	-	Uang Muka	:	-
% Margin	:	Jangka Waktu	:		bulan	Sisa Kewajiban	:	-
Total Margin	:	Angsuran	:			Penjaminan	:	-

LOKASI

Tempat Tinggal		Tempat Usaha	
Dusun, LK, RT/RW	:	Dusun, LK, RT/RW	:
Desa/Kelurahan	:	Desa/Kelurahan	:
Kecamatan	:	Kecamatan	:
Kabupaten/Kota	:	Kabupaten/Kota	:
Kode Pos	:	Kode Pos	:

DENAH LOKASI

Tempat Tinggal	Tempat Usaha

KESIMPULAN LAPORAN SURVEI

Catatan Petugas		Hari dan Tanggal	Tandatangan dan Nama Petugas
1	Marketing/Landing Officer :		
2	Analisis Officer :		
3	Legal Officer :		
4	Kabag Marketing :		
5	Direksi :		

DOKUMENTASI FOTO



RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Eka Septia Ningsih NPM. 141261210 bertempat tinggal di desa Pujodadi kecamatan Trimurjo Kabupaten Lampung Tengah dan Lahir pada tanggal 24 September 1995, anak ke satu dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Parmono dan Ibu Suparmiati.

Pendidikan Sekolah Dasar Peneliti tempuh di SD N 2 Pujodadi dan selesai pada tahun 2008. Kemudian dilanjutkan Sekolah Menengah Pertama peneliti tempuh di SMP Muhammadiyah 3 Metro dan selesai pada tahun 2011. Selanjutnya Sekolah Menengah Atas peneliti tempuh di SMA Muhammadiyah 2 Metro dan selesai pada tahun 2014. Kemudian melanjutkan pendidikan perguruan tinggi di IAIN Metro pada tahun 2014/2015.