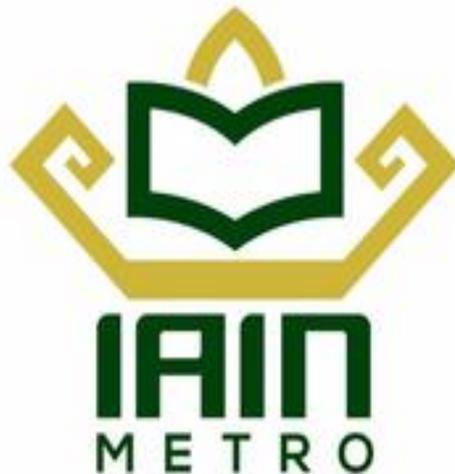


**TUGAS AKHIR**

**PROSEDUR PENILAIAN *COLLATERAL* PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG  
PEMBANTU METRO**

**Oleh:**

**ABI CHOIRUDIN  
NPM. 1502080075**



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

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI(IAIN)  
METRO  
1440 H/2018 M**

## **TUGAS AKHIR**

### **PROSEDUR PENILAIAN *COLLATERAL* PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU METRO**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Sebagai Syarat Memperoleh  
gelar  
Ahli Madya (Amd)

Oleh:  
ABI CHOIRUDIN  
NPM.1502080075

Pembimbing : Drs. H. M.Saleh, MA

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

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
METRO  
1440 H/2018 M**

## PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : **PROSEDUR PENILAIAN *COLLATERAL*  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI  
BRI SYARIAH KANTOR CABANG  
PEMBANTU METRO**

Nama : **ABI CHOIRUDIN**

NPM : 15020810075

Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

### MENYETUJUI

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

Pembimbing



Drs. H. M. Saleh, MA  
NIP.1965 0111 1993 03 1001



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

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

**PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

No: 0172/n. 28.3/D/PP.00.9/01/2019

Tugas Akhir dengan judul: PROSEDUR PENILAIAN *COLLATERAL* PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU METRO, disusun oleh Nama: ABI CHOIRUDIN, NPM: 1502080075, Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah, telah diujikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Kamis/20 Desember 2018, Kampus II (E7.1.2).

**TIM UJIAN TUGAS AKHIR**

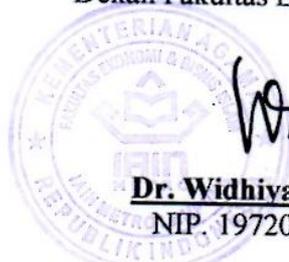
Ketua/Moderator : Drs. H. M. Saleh, MA

Penguji I : Drs. A. Jamil, M.Sy

Penguji II : Zumaroh, M.E.Sy

Sekretaris : Aulia Ranny Priyatna, M.E.Sy

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



**Dr. Widhiva Ninsiana, M.Hum**  
NIP. 19720923 200003 2 002

## **ABSTRAK**

### **PROSEDUR PENILAIAN *COLLATERAL* PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU METRO**

**ABI CHOIRUDIN**  
**NPM.1502080075**

Bank Rakyat Indonesia Syariah adalah salah satu bank yang fungsinya adalah menyalurkan dana kepada masyarakat. Penyaluran dana ke masyarakat dengan bentuk pembiayaan modal kerja ataupun investasi. Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, jaminan adalah salah satu faktor yang penting sebagai sebuah pertimbangan pihak bank dalam menyalurkan pembiayaannya. Berdasarkan beberapa uraian diatas maka, peneliti tertarik untuk mengangkat judul tugas akhir yang berkaitan dengan prosedur penilaian *collateral* yang ada di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro..

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *field research*. Untuk mengumpulkan data, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap orang-orang yang terlibat dalam penilaian jaminan. Dan dokumentasi diperoleh dari brosur-brosur produk yang ada di BRI Syariah KCP Metro.

Dari hasil penelitian, maka, prosedur penilaian *collateral* dimulai dari pemeriksaan seluruh data-data yang terkait dengan jaminan oleh AOM dan UH, selanjutnya AOM dan UH melakukan survei langsung lapangan untuk pengecekan dan penyesuaian antara dokumen dan bentuk nyata jaminan, verifikasi harga objek jaminan, lalu Pengecekan keabsahan jaminan dengan pemeriksaan ke notaris atau pejabat terkait yang mengeluarkan surat atau akta yang berkaitan dengan jaminan. Dan yang terakhir adalah Pembuatan LKN (Laporan Kunjungan Nasabah) dan Persetujuan. Lalu dilakukan proses selanjutnya yaitu pengikatan jaminan.

## ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Abi Choirudin

NPM : 1502080075

Jurusan : D-III Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya, kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya yang terdapat di daftar pustaka.

Yang menyatakan



Abi Choirudin  
NPM: 1502080075

## MOTTO

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانَ مَقْبُوضَةٍ ۚ فَإِنْ أَمِنَ  
بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا  
الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

*"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan"*

(QS Al-Baqarah 283)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT. Peneliti persembahkan tugas akhir ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih sayang tulus kepada:

1. Kedua orang tua yang selalu mendoakanku dalam kebaikan.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN METRO.
3. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan FEBI IAIN METRO.
4. Ibu Zumaroh, SE.I.M.E.Sy selaku Ketua Jurusan FEBI IAIN METRO.
5. Bapak Drs. H. M.Saleh, MA selaku pembimbing yang telah bersedia memberikan bimbingan dan arahan yang berarti bagi peneliti dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Bapak Drs. A. Jamil, M.Sy selaku Dosen Pembimbing Akademik.

Terimakasih atas keikhlasan dan ketulusan dalam mencurahkan cinta, kasih sayang dan doanya. Terimakasih untuk perjuangan dan pengorbanan kalian semua.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Ahli madya (Amd).

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, pengarahan, dukungan, dan dorongan dari berbagai pihak yang turut serta membantu hingga terlaksananya penulisan Tugas Akhir ini. Peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya melalui pengantar ini peneliti menyampaikan banyak terima kasih 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 Zumaroh, M.E.Sy, selaku Ketua Jurusan D-III Perbankan Syari'ah IAIN Metro dan selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan yang sangat berharga.
4. Drs. H. M.Saleh, MA selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan yang sangat berharga.
5. Bapak Drs. A. Jamil, M.Sy selaku Dosen Pembimbing Akademik.

6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah menyediakan waktu dan fasilitas guna menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Bapak Hadi Susilo, selaku Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syariah KCP Metro, beserta seluruh Karyawan BRI Syariah KCP Metro yang telah memberikan izin untuk penelitian sehingga melancarkan peneliti dalam pengumpulan data.
8. Almamater tercinta IAIN Metro yang selalu menjadi kebanggaan, tempat dimana peneliti menggali ilmu, mempertajam intelektual dan menambah banyak teman untuk menjalin silaturahmi.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Untuk itu diperlukan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga Tugas Akhir ini memberikan manfaat bagi pembaca dan semoga Allah SWT melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Metro, 26 November 2018

Peneliti,

**Abi Choirudin**

NPM: 1502080075

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN ABSTRAK</b> .....	v
<b>HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN</b> .....	vi
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	vii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	viii
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pertanyaan Penelitian .....	5
C. Tujuan dan Manfaat .....	5
D. Metode Penelitian.....	6
1. Jenis dan Sifat Penelitian .....	6
2. Sumber Data.....	7
3. Teknik Pengumpulan Data.....	8
4. Teknik Analisa Data.....	10
E. Sistematika Pembahasan .....	11

<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>12</b>
A. Jaminan .....	12
1. Pengertian Jaminan .....	12
2. Fungsi Jaminan.....	14
3. Dasar-dasar Penetapan Jaminan .....	17
4. Jenis Barang yang Dapat Diterima Sebagai Jaminan Pembiayaan ...	22
5. Prosedur Penilaian Jaminan .....	24
B. Pembiayaan .....	26
1. Pengertian Pembiayaan .....	26
2. Fungsi Pembiayaan .....	26
3. Tujuan Pembiayaan .....	28
4. Analisis Pembiayaan .....	30
C. <i>Murabahah</i> .....	31
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	31
2. Skema <i>Murabahah</i> .....	32
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>34</b>
A. Gambaran Umum BRI Syariah KCP Metro.....	34
1. Sejarah BRI Syariah KCP Metro .....	34
2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Metro.....	35
3. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Metro g .....	36
4. Produk-produk BRI Syariah KCP Metro .....	37
B. Prosedur Penilaian <i>Collateral</i> pada Produk Pembiayaan Mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro .....	38

1. Prosedur Penilaian <i>Collateral</i> /Jaminan.....	38
2. Jenis-jenis Jaminan yang Diterima Bank .....	41
3. Alat-alat yang Digunakan untuk Penilaian Jaminan di Lapangan ....	41
4. Hal-hal yang Hrus Diperiksa dalam Penilaian Jaminan.....	41
5. Penilaian Jaminan Berdasarkan Produk Pembiayaan .....	44
C. Analisis Menenai Prosedur Penilaian <i>Collateral</i> pada Produk Pembiayaan Mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.....	51
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	53
A. Kesimpulan .....	53
B. Saran.....	53

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1967 tentang perbankan, yang dimaksud dengan lembaga keuangan ialah “ semua badan yang melakukan kegiatan-kegiatannya di bidang keuangan, menarik uang dari dan menyalurkannya kepada masyarakat,”<sup>1</sup>

Dilihat dari sudut pandang hukum yang dijadikan landasan akad dalam melaksanakan fungsi dan tugas utamanya, lembaga keuangan dapat dibedakan ke dalam lembaga keuangan konvensional (LKK) dan lembaga keuangan syariah (LKS). Lembaga keuangan konvensional ialah lembaga keuangan yang dalam melaksanakan transaksi (akad) keuangan pada dasarnya didasari pada sistem bunga dan praktek pembungaan uang. Adapun lembaga keuangan syariah (LKS) ialah lembaga keuangan yang dalam melaksanakan akad (transaksi) keuangannya dilakukan dengan berdasarkan prinsip bagi hasil (keuntungan).<sup>2</sup>

Akan halnya lembaga keuangan konvensional (LKK), lembaga keuangan Syariah/Islam yang dalam banyak hal sesungguhnya memang dapat dikatakan sama atau hanya mengikuti lembaga keuangan konvensional, kecuali dalam bentuk akad (transaksi) dan asas pencarian/perolehan keuntungan yang berbeda. Juga mengenal pemilihan lembaga keuangan dalam dua macam

---

<sup>1</sup> Muhammad Amin Suma, *Menggali Akar Mengurai Serat Ekonomi dan Keuangan Islam*, (Jakarta: Kholam Publishing 2008), h.245

<sup>2</sup> *Ibid.*

yakni: lembaga keuangan syariah dalam bentuk bank dan lembaga keuangan Syariah yang bukan bank.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah pada Bab 1 pasal satu dan ayat 7 disebutkan bahwa Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.<sup>3</sup>

Kegiatan bank Islam antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip usaha patungan (*musyarakah*), jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa (*ijarah*).<sup>4</sup>

*Pembiayaan* atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit,

---

<sup>3</sup> Ibrahim Fahmi, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta 2014), h.21

<sup>4</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking Sebuah Teori Konsep Dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara 2010), h.31

bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur.

Mengingat agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitur mengembalikan utangnya.<sup>5</sup>

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Adapun menurut ketentuan pasal 1 butir 23 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>6</sup>

Bank BRI Syariah adalah salah satu bank yang fungsinya adalah menyalurkan dana kepada masyarakat. Penyaluran dana ke masyarakat dengan bentuk pembiayaan modal kerja ataupun investasi. Dengan berbagai macam produk pembiayaan, seperti KUR MIKRO 25, MIKRO 25, MIKRO 75, DAN MIKRO 200.<sup>7</sup>

Sebelum memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, ada beberapa tahap yang harus dilakukan bank untuk memastikan bahwa calon nasabah

---

<sup>5</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), jilid II, h. 72,73

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Hadi Susilo selaku PINCAPEM (Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syariah Metro pada 15 Maret 2018

memang layak diberikan pembiayaan. Tahap-tahap tersebut haruslah dilakukan atau dianalisis oleh account officer mikro (AOM) atau biasa dikenal dengan marketing mikro dan juga *Unit Head*.<sup>8</sup>

Tahap-tahap yang harus dilakukan oleh AOM adalah menilai nasabah. Penilaian tersebut meliputi karakter calon nasabah, kapasitas atau kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan, kapital atau kekayaan calon nasabah, kondisi ekonomi kegiatan usaha calon nasabah, dan jaminan calon nasabah.<sup>9</sup>

Jaminan merupakan aspek penting yang harus diperhatikan bank dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah atau debitur. semua ini dilakukan untuk mengurangi resiko-resiko yang akan terjadi jika nantinya nasabah tidak dapat mengembalikan dana yang diberikan bank. Hal ini akan mengganggu kesehatan bank jika banyak banyak nasabah yang gagal dalam melunasi kewajibannya kepada bank dan jaminan nasabah tidak cukup untuk melunasi semua kewajiban nasabah. Inilah mengapa penilaian jaminan sangat diperlukan dalam memberikan pembiayaan.<sup>10</sup>

Berdasarkan beberapa uraian diatas maka, peneliti tertarik untuk mengangkat judul tugas akhir yang berkaitan dengan prosedur penilaian *collateral* yang ada di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH) BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 23 Maret 2018

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.*

## **B. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang menjadi pernyataan penelitian dalam tugas akhir ini adalah. Bagaimana prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### 1. Tujuan

Berdasarkan pertanyaan penelitian diatas, maka tujuan penelitian tugas akhir ini adalah untuk mengetahui prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.

### 2. Manfaat

#### a. Manfaat secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan khususnya terkait dengan dengan prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.

#### b. Manfaat secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan masukan bagi praktisi bank dalam menerapkan prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.

## D. Metode Penelitian

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian lapangan atau *field research*.

Penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, yaitu suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk penyusunan laporan ilmiah.<sup>11</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan suatu unit sosial, individu, lembaga atau masyarakat.<sup>12</sup>

#### a. Sifat Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan sifat penelitian deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengumpulkan informasi aktual secara terperinci yang menggambarkan keadaan yang ada. Sedangkan penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang dapat menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

---

<sup>11</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta 2011), h.96

<sup>12</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metode penelitian*, (Jakarta: Bumi Aksara. 2012), h.46

Jadi penelitian kualitatif adalah sifat penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau menjabarkan tentang suatu kondisi atau situasi, yang penjabarannya tertuang dalam bentuk kalimat dan bukan angka. Artinya, dalam penelitian ini hanya berupa gambaran dari prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Didalam penelitian ini peneliti menggunakan beberapa jenis sumber data, yaitu sumber data primer dan sekunder.

### a. Sumber Data Primer

Sumber data primer. Sumber data yang langsung memberikan kepada pengumpul data.<sup>13</sup> Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Bapak Hadi Susilo (Pimpinan BRI Syariah KCP Metro), Bapak Faruk (*Unit head* unit kerja Metro), dan Bapak Iwan Mafa (*Unit Head* unit kerja Rumbia).

### b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data penunjang yang berkaitan dapat berupa buku-buku, dokumen-dokumen yang berupa

---

<sup>13</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian*, (Bandung: Pustaka Setia, 2008), h.186

hasil penelitian dan hasil laporan<sup>14</sup>. Sumber dari bahan bacaan disebut sumber sekunder.<sup>15</sup>

Dalam penelitian ini sumber data sekunder yang digunakan peneliti dalam menyusun Tugas Akhir ini adalah buku-buku yang terkait tentang jaminan, seperti Hukum Jaminan dan Jamninan Kredit Perbankan Indonesia oleh M. Bahsan S.H., S.E.. Buku yang terkait dengan pembiayaan, seperti *Islamic Banking* Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi oleh Prof. Dr. H. Veithzal, S.E., M.M., M.B.A.. Buku yang terkait dengan murabahah, seperti Fiqih Muamalah Kontemporer oleh Imam Mustofa. Dan buku-buku lain yang terkait dengan pembuatan Tugas Akhir ini.

### 3. Teknik Pengumpulan data

#### a. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dimana peneliti langsung berdialog dengan responden untuk menggali informasi dari responden. Dalam wawancara, peneliti tidak harus bertatap muka secara langsung, tetapi dapat melalui media tertentu misalnya telepon, *chatting* melalui internet dan lain-lain.<sup>16</sup>

Macam-macam wawancara terdiri dari

- 1) Wawancara berstruktur adalah wawancara yang memberikan pertanyaan-pertanyaan yang mengarah jawaban dalam pola pertanyaan yang dikemukakan.

---

<sup>14</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian*, h.93

<sup>15</sup> S. Nasution, *Metode Research Penelitian Ilmiah*, (Jakarta : Bumi Aksara 2011), h.143

<sup>16</sup> Suliyanto, *Metode Riset Bisnis*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2009), h.137

- 2) Wawancara tak berstruktur adalah wawancara yang dilakukan dengan pertanyaan yang dijawab secara bebas oleh responden tanpa terikat pola-pola tertentu.
- 3) Campuran, bentuk ini merupakan campuran antara wawancara berstruktur dan tak berstruktur.<sup>17</sup>

Berdasarkan macam-macam wawancara diatas, peneliti menggunakan wawancara campuran, yaitu gabungan antara wawancara terstruktur dan tak terstruktur. Pada wawancara ini peneliti meberikan sederet pertanyaan, namun pada saat wawancara peneliti dapat mengembangkan pertanyaan lain.

Dalam penelitian ini,peneliti mewawancarai tiga pegawai bank, yaitu Bapak Hadi Susilo (Pimpinan BRI Syariah KCP Metro), Bapak Faruk (*Unit head* unit kerja Metro), dan Bapak Iwan Mafa (*Unit Head* unit kerja Rumbia).

#### b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan kegiatan mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.<sup>18</sup> Dalam penelitian ini, yang menjadi sumber dalam dokumentasi yang menjadi sumber data adalah dokumen-dokumenyan berisi gambaran BRI Syariah formulir, brosur produk, struktur organisasi dan lain sebagainya.

---

<sup>17</sup> W. Gulo, *Metode Penelitian*, (Jakarta: PT Gramedia, 2002) h.120

<sup>18</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2012), h.274

#### 4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh sendiri maupun orang lain.

Analisis data kualitatif adalah bersifat induktif, Induktif pada penelitian ini adalah, peneliti akan menyampaikan serta menggambarkan suatu fakta kongkrit mengenai prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.

## **E. Sistematika Pembahasan**

### **BAB I**

#### **PENDAHULUAN**

Berisikan tentang latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II**

#### **LANDASAN TEORI**

Dalam landsan teori membahas yang terkait dengan jaminan/*collateral*: pengertian jaminan, fungsi jaminan, dan lain-lain yang terkait dengan jaminan.

Pembiayaan meliputi: pengertian pembiayaan, fungsi dan tujuan, analisis dan analisis pembiayaan.

*Murabahah* meliputi: pengertian, landasan hukum, rukun dan syarat dan skema murabahah.

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

Berisikan tentang hasil penelitian di lokasi penelitian yang meliputi: gambaran umum, sejarah, visi dan misi, struktur organisasi dan produk yang ada di bank, dan sistem dan prosedur penilaian *collateral* pada produk pembiayaan mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro.

### **BAB IV**

#### **PENUTUP**

Terdiri atas kesimpulan dan saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Jaminan

##### 1. Pengertian Jaminan

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Adapun menurut ketentuan pasal 1 butir 23 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.<sup>19</sup>

Jaminan pembiayaan adalah hak atas kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh debitur kepada lembaga keuangan guna menjamin pelunasan utangnya apabila pembiayaan yang diterima tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan atau *addendum*-nya.<sup>20</sup>

Jaminan dapat dibedakan sebagai berikut:

- a. Jaminan perorangan (*personal guarantee/bortocht*) adalah suatu perjanjian penangungan utang di mana pihak ketiga mengikat diri

---

<sup>19</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), jilid II, h. 72,73

<sup>20</sup> Veithzal Rivai dan Andria permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2008), h.663.

untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajiban kepada lembaga keuangan/*wanprestasi*.

- b. Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) adalah suatu perjanjian penanggungan utang yang diberikan oleh perusahaan lain untuk memenuhi kewajiban debitur dalam hal debitur tidak akan memenuhi kewajiban kepada lembaga keuangan/*wanprestasi*.
- c. Jaminan kebendaan adalah penyerahan hak oleh nasabah atau pihak ketiga atas barang-barang miliknya kepada lembaga keuangan guna dijadikan agunan atas pembiayaan yang diperoleh debitur.

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

1) Jaminan kebendaan atas barang bergerak

Dimaksud dengan barang bergerak adalah semua barang yang secara fisik dapat dipindahtangankan, kecuali karena undang-undang, barang tersebut ditetapkan sebagai barang tidak bergerak.

2) Jaminan kebendaan atas barang tidak bergerak.

Dimaksud dengan barang tidak bergerak adalah tanah dan barang-barang lain karena sifatnya oleh undang-undang dinyatakan sebagai benda tidak bergerak, seperti mesin pabrik yang sudah terpasang, kapal laut (dengan isi/bobot tertentu), dan kapal udara (pesawat udara).<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, h.664

## 2. Fungsi Jaminan

### a. Jaminan Kredit sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruhnya atau sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Oleh karena itu, sekecil apapun nilai uang dari kredit yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum pengamanan kredit dapat dilakukan melalui tahap analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada tahap analisis maupun melalui perangkat hukum.<sup>22</sup>

Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit sangat berkaitan dengan kepentingan bank yang menyalurkan dananya kepada debitur yang sering dikatakan mengandung resiko. Dengan adanya jaminan kredit yang dikuasai dan diikat bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pelaksanaan fungsi tersebut akan terlaksana pada saat debitur ingkar janji.

### a. Jaminan Kredit sebagai Pengamanan Pelunasan Kredit

Bank sebagai badan usaha yang memberikan kredit kepada debitur wajib melakukan upaya pengamanan agar kredit tersebut

---

<sup>22</sup> M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2015), h.103

dapat dilunasi debitur yang bersangkutan. Kredit yang tidak dilunasi oleh debitur baik seluruhnya atau sebagian akan merupakan kerugian bagi bank. Oleh karena itu, sekecil apapun nilai uang dari kredit yang telah diberikan kepada debitur harus tetap diamankan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum pengamanan kredit dapat dilakukan melalui tahap analisis kredit dan melalui penerapan ketentuan hukum yang berlaku. Khusus mengenai jaminan kredit, untuk pengamanannya dapat ditemukan baik pada tahap analisis maupun melalui perangkat hukum.<sup>23</sup>

Fungsi jaminan kredit untuk mengamankan pelunasan kredit sangat berkaitan dengan kepentingan bank yang mengalirkan dananya kepada debitur yang sering dikatakan mengandung resiko. Dengan adanya jaminan kredit yang dikuasai dan diikat bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pelaksanaan fungsi tersebut akan terlaksana pada saat debitur ingkar janji.

b. Jaminan Kredit sebagai Pendorong Motivasi Debitur

Pengikatan jaminan kredit yang berupa harta milik debitur yang dilakukan oleh pihak bank, tentunya debitur yang bersangkutan takut akan kehilangan hartanya tersebut. Hal ini akan mendorong debitur berupaya untuk melunasi kreditnya

---

<sup>23</sup> M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2015), h.103

kepada bank agar hartanya yang dijadikan jaminan kredit tersebut tidak hilang karena harus dicairkan bank.

Umumnya sesuai dengan ketentuan peraturan intern masing-masing bank, nilai jaminan kredit yang diserahkan debitur kepada bank lebih besar bila dibandingkan dengan nilai kredit yang diberikan bank kepada debitur yang bersangkutan. Hal ini memberikan motivasi kepada debitur untuk menggunakan kredit sebaik-baiknya, melakukan kegiatan usahanya secara baik, mengelola kondisi keuangan secara hati-hati sehingga dapat segera melunasi kreditnya.

c. Fungsi yang Terkait dengan Pelaksanaan Ketentuan Perbankan

Keterkaitan jaminan kredit yang ketentuan perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, misalnya dapat diperhatikan dari ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang penilaian agunan sebagai faktor pengurang PPA, persyaratan agunan untuk restrukturisasi kredit yang dilakukan dengan cara pemberian tambahan fasilitas kredit, penilaian terhadap jaminan kredit dalam rangka manajemen risiko kredit, dan sebagainya. PBI No. 7/2/PBI/2005 beserta perubahannya sebagai mana yang telah diuraikan di atas mengatur dalam sebagian ketentuan tentang agunan sebagai faktor pengurang dalam PPA, yaitu mengenai besarnya persentase nilai agunan sebagai faktor pengurang dan syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi masing-masing jenis

agunan yang dijadikan faktor pengurang. Ketentuan peraturan PBI tersebut menunjukkan adanya fungsi jaminan kredit dalam pembentukan PPA yang dikaitkan dengan kualitas kreditnya.<sup>24</sup>

### 3. Dasar-dasar Penetapan Nilai Jaminan

Penilaian jaminan adalah tanggung jawab pejabat pembiayaan AO (*accoun officer*) dan CRO (*credit recovery officer*). Namun, dalam rangka melaksanakan *dual contro*, jika dianggap perlu, maka dapat ditugaskan unit kerja lain LO (*loan officer*) untuk ikut serta menilai kewajaran nilai taksasi barang jaminan.<sup>25</sup>

#### a. Dasar Penilaian Umum

Dasar-dasar penilaian umum yang digunakan adalah sebagai berikut:

- 1) Harga buku, artinya harga beli dikurangi jumlah penghapusan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut;
- 2) Harga pasar, artinya nilai daripada barang-barang tersebut bila dijual pada saat pelaksanaan taksasi.

Mengenai harga pasar dapat diperoleh, misalnya, dengan cara:

- a) Mengecek langsung pada penjual/pemasok/penyalur.
- b) Meminta *profoma invoice*/faktur pembeli.
- c) Melalui media masa.
- d) Membandingkan dengan harga beli yang sama pada nasabah lain yang sudah/sedang kita biyai.
- e) Meminta keterangan harga dari lurah, BPN, pemda setempat.

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, h.103-105

<sup>25</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial*, h.667

- f) Menggunakan jasa pihak ketiga yang ahli (*expert*), seperti asuransi, Sucofindo, dinas perdagangan dan Perindustrian, lembaga-lembaga/perusahaan penilai (*appraisal company*).
- g) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tercantum dalam PBB.<sup>26</sup>

Semua jaminan wajib diretasasi/dinilai kembali, minimum satu kali dalam enam bulan untuk jaminan utama dan satu kali dalam setahun untuk jaminan tambahan. Setiap perubahan data agunan, termasuk perubahan karena retaksasi agunan, harus dimutakhirkan ke arsip komputer sehingga data jaminan adalah data agunan yang mutakhir (*up-to-date*).

b. Dasar Penilaian Per Jenis Barang Jaminan

1) Tanah

Hak atas milik meliputi:

- a) Hak milik.
- b) Hak guna usaha.
- c) Hak guna bangunan.
- d) Hak pakai.
- e) Hak sewa.
- f) Hak membuka tanah.
- g) Hak memungut hasil hutan, dan

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, h.667-668

- h) Hak-hak lain yang tidak tersebut di atas, yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Hak-hak atas tanah di atas dapat dijadikan jaminan pembiayaan dengan dibebani hak tanggung, adalah: hak milik, hak guna bangunan, dan hak guna usaha. Dalam penilaian jaminan berupa tanah harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Status hak atas tanah
- b) Letak tanah
- c) Ukuran tanah (luas tanah)
- d) Kondisi daerah
- e) Peraturan pemerintah, dan
- f) Peruntukan tanah (sawah, tegalan, pekarangan, kebun, perumahan, dan lain-lain).

Untuk menentukan nilai taksasi tanah dapat berpedoman pada harga sebagai berikut:

- a) Harga standar dari kantor BPN (Badan Pertanahan) setempat, atau
- b) Harga dasar yang diterbitkan oleh pemerintah daerah setempat, atau
- c) Harga tanah berdasarkan nilai jual objek NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yang diterbitkan oleh kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setempat, atau
- d) Harga umum yang diterbitkan oleh camat setempat, atau

e) Harga menurut penilaian perusahaan penilai (*appraisal company*).

## 2) Bangunan

Bangunan yang dapat diterima sebagai agunan adalah berdiri atas hak milik dan hak guna bangunan, dan unit rumah susun yang didirikan di atas tanah hak milik atau hak guna bangunan.

Jaminan berupa bangunan tersebut dapat berupa:<sup>27</sup>

- a) Bangunan rumah/mess, yaitu bangunan yang lazim digunakan untuk tempat tinggal;
- b) Bangunan pabrik, yaitu bangunan yang digunakan sebagai tempat pengolahan bahan mentah/baku menjadi barang setengah jadi, atau dari barang setengah jadi menjadi barang jadi;
- c) Bangunan gudang, yaitu bangunan yang lazim dipergunakan untuk menyimpan bahan baku, bahan setengah jadi, barang jadi, barang dagangan;
- d) Bangunan hotel, yaitu bangunan yang dipergunakan sebagai tempat penginapan yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas lainnya seperti *restaurant*, *laundry*, dan lain-lain;
- e) Bangunan bungalow, yaitu bangunan yang dipergunakan sebagai tempat peristirahatan yang lazim terletak di daerah pegunungan/pantai.

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, h.672

Nilai taksasi jaminan berupa bangunan ditetapkan atas dasar harga pasar dengan memperhatikan

- a) Izin mendirikan bangunan (IMB).
- b) Hak Guna Bangunan (HGB).
- c) Lokasi bangunan.
- d) Konstruksi bangunan.
- e) Kondisi bangunan.
- f) Tahun pendirian/renovasi bangunan tersebut,
- g) Peruntukan bangunan (rumah tinggal, pabrik, gudang, hotel)

### 3) Kendaraan bermotor

Kendaraan bermotor adalah angkutan darat yang menggunakan motor sebagai tenaga penggerak dan dipergunakan untuk usaha maupun keperluan pribadi.

Jenis kendaraan bermotor yang telah dikenal misalnya:<sup>28</sup>

- a) Alat-alat angkut yang dipergunakan untuk keperluan transportasi darat seperti motor, sedan, truk, dan bus.
- b) Alat angkut (barang) yang dipergunakan khusus untuk keperluan material handling, seperti forklif, trailer, traktor, grader, bulldozer.

Pada dasarnya, umur teknis (*technical life*) kendaraan bermotor adalah lima tahun. Artinya, jika kendaraan tersebut

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, h.672-273

berumur lima tahun, nilai teknisnya sudah jauh menurun. Penurunan umur teknis akan membawa pengaruh kepada nilai ekonomis. Oleh karena itu, kendaraan yang berumur di atas lima tahun agar dihindarkan sebagai agunan.

Penilaian harga kendaraan bermotor didasarkan pada harga pasar menurut:

- a) Tahun pembuatan.
- b) Kondisi keadaan/fisik.
- c) Jenis/model.
- d) Merek serta peruntukannya.

#### **4. Jenis Barang yan Dapat Diterima Sebagai Jaminan Pembiayaan**

Jenis barang-barang yang dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>29</sup>

- a. Persediaan barang.
- b. Piutang dagang.
- c. Deposit berjangka.
- d. Saham perusahaan debitur.
- e. Perhiasan (emas).
- f. Tanah (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan) dan bangunan yang didirikan diatas tanah hak milik atau guna bangunan.
- g. Kendaraan bermotor
- h. Kapal laut.

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, h. 665-666

- i. Pesawat terbang.
- j. Mesin-mesin pabrik dan inventaris kantor.
- k. Jaminan pribadi (*borgtocht, personal guarantee*).
- l. Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*).

Tidak semua barang-barang yang diserahkan nasabah/pemohon dapat diterima/diikat sebagai jaminan pembiayaan, antara lain harta milik pejabat/karyawan lembaga keuangan tidak dapat diterima sebagai jaminan pembiayaan untuk kepentingan nasabah debitur.

Jaminan dapat dikelompokkan dalam dua golongan yaitu:

1) Jaminan utama

Jaminan utama adalah barang-barang bergerak maupun tidak bergerak yang dibiayai dengan pembiayaan atau merupakan objek pembiayaan. Sebagai contoh:

- a. Stok bahan baku, pembantu barang setengah jadi, barang jadi, dan piutang dagang dalam rangka pembiayaan modal kerja produksi industri.
- b. Stok barang dagangan dan piutang dagang dalam rangka pembiayaan modal kerja untuk perdagangan dalam negeri/distribusi.
- c. Tanah berikut bangunan dalam rangka pembiayaan investasi, seperti bangunan pabrik, hotel, perkantoran dan toko.
- d. Stok barang dan piutang dagang dalam rangka pembiayaan ekspor.

- e. Mesin/alat-alat produksi dalam rangka pembiayaan investasi.
- f. Alat-alat pengangkutan dalam rangka pembiayaan investasi prasarana.

## 2) Jaminan Tambahan

Jaminan tambahan adalah barang, surat berharga, atau garansi yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai, yang ditambahkan sebagai agunan apabila dalam penilaian pembiayaan/analisis pembiayaan, bank belum memperoleh keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

## 5. Prosedur Penilaian Jaminan

Sebelum barang-barang yang tertera pada daftar barang-barang agunan yang ditetapkan nilainya, diterima, dan diikat sebagai jaminan pembiayaan, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:<sup>30</sup>

- a. Meneliti dan mempelajari kelengkapan, kebenaran, dan keabsahan dokumen-dokumen yang diserahkan oleh nasabah sehingga diperoleh kesimpulan bahwa barang-barang itu dapat diikat secara hukum atau yuridis.
- b. Melakukan peninjauan setempat (*on the spot*) untuk mengetahui dan menilai keadaan fisik barang-barang yang akan dijadikan jaminan, apakah sesuai dengan yang tercantum dalam berkas-berkas/dokumen yang ada dan keterangan/penjelasan lain yang diberikan nasabah.

---

<sup>30</sup> *Ibid.*, h.675-676

Jika penilaian harga barang-barang agunan diserahkan kepada pihak lembaga ketiga, maka peninjauan setempat harus dilakukan bersama-sama pihak lembaga keuangan.

- c. Melakukan penilaian secara ekonomi terhadap objek jaminan kredit. penilaian ekonomi dilakukan untuk mengetahui sejauh mana objek jaminan kredit mempunyai nilai atau harga menurut perhitungan ekonomi. Dalam hal ini terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan, antara lain sebagai berikut.<sup>31</sup>

- 1) Jenis dan bentuk jaminan
- 2) Kondisi objek jaminan kredit
- 3) Kemudahan pengalihan kepemilikan objek jaminan kredit
- 4) Tingkat harga yang jelas dan prospek pemarkasankredit

- d. Melakukan penilaian secara hukum atas objek jaminan kredit dilakukan sesuai dengan jenis dan bentuk jaminan kredit yang diajukan(diserahkan) oleh calon peminjam (debitur). Mengenai penilaian secara hukum atas jaminan kredit secara umum meliputi hal-hal sebagai berikut.

- 1) Legalitas objek jaminan
- 2) Keabsahan penggunaan objek jaminan
- 3) Penggunaan dokumen yang sah
- 4) Senketa yang melekat pada jaminan kredit perbankan
- 5) Peruntukan dan atau perizinan penggunaan objek jaminan kredit

---

<sup>31</sup> M.Bahsan, *Hukum Jaminan*. h.123

- 6) Kemungkinan pengikatan objek jaminan
- e. Dibuatkan berita acara pemeriksaan/penaksiran nilai barang agunan (yang merupakan bagian/lampiran dari laporan kontak dan kunjungan kepada nasabah) yang harus ditangani oleh pejabat yang membuat berita acara dan disetujui oleh pimpinan cabang.

## **B. Pembiayaan Mikro**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pengertian pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *i believe, i trust*, yaitu 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.<sup>32</sup>

Pengertian pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Oleh karena itu kita harus mengetahui pengertian dari bisnis itu sendiri. Bisnis adalah aktivitas yang mengarah pada peningkatan nilai tambah melalui proses penyerahan jasa. Perdagangan atau pengolahan barang (produksi). Pelaku bisnis dalam menjalankan bisnisnya sangat membutuhkan sumber modal. Jika pelaku tidak membutuhkan modal secara cukup, maka ia akan berhubungan dengan pihak lain, seperti bank untuk mendapatkan suntikan

---

<sup>32</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h.698

dana, dengan melakukan pembiayaan.<sup>33</sup> Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi:

1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (b) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.

2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>34</sup>

b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis pakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian dan tempat tinggal.

---

<sup>33</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Tazkia Cendekia, 2001), h.17

<sup>34</sup> *Ibid.*, h.161

Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi maupun maupun lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang seperti makanan/minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah kendaraan maupun berupa jasa seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan dan sebagainya.

## 2. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan didalam perekonomian, perdaangan, dan keuangan dapat dikemukakan sebagai berikut:<sup>35</sup>

- a. Pembiayaan Dapat Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) dari Modal/Uang
- b. Pembiayaan Dapat Meningkatkan *Utility* (Daya Guna) Suatu Barang
- c. Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang
- d. Pembiayaan Menumbuhkan Kegairahan Berusaha Masyarakat
- e. Pembiayaan sebagai Alat Stabilitas Ekonomi

Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain:<sup>36</sup>

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, h.712

<sup>36</sup> *Ibid.*

- 3) Rehabilitasi sarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.
- f. Pembiayaan sebagai Jembatan untuk Peningkatan Pendapatan Nasional
- g. Pembiayaan sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional

### 3. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dalam pembiayaan, yaitu sebagai berikut.<sup>37</sup>

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.<sup>38</sup>
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar

---

<sup>37</sup> Vithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *islamic Financial.*, h.5

<sup>38</sup> *Ibid.*

tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.<sup>39</sup>

#### 4. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan. Proses yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan ini adalah:<sup>40</sup>

- a. Menilai kelayakan usaha calon peminjam;
- b. Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan;
- c. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Tujuan utama analisis permohonan pembiayaan adalah memperoleh keyakinan apakah *customer* mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun bunga, sesuai dengan kesepakatan dengan bank. Dalam pemberian pembiayaan kepada *customer*, ada resiko yang dihadapi, yaitu tidak kembalinya uang yang dipinjamkan kepada *customer*. Oleh karena itu, keadaan dan perkembangan *customer* harus diikuti secara terus menerus mulai saat pembiayaan diberikan sampai pembiayaan lunas.

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, h.6

<sup>40</sup> *Ibid.*, h.347

## C. Murabahah

### 1. Pengertian Murabahah

*Murabahah* adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.<sup>41</sup>

Ibnu Qudamah dalam bukunya *Mughni* 4/280 mendefinisikan: *Murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.<sup>42</sup>

Menurut Adiwarmman A. Karim, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>43</sup>

---

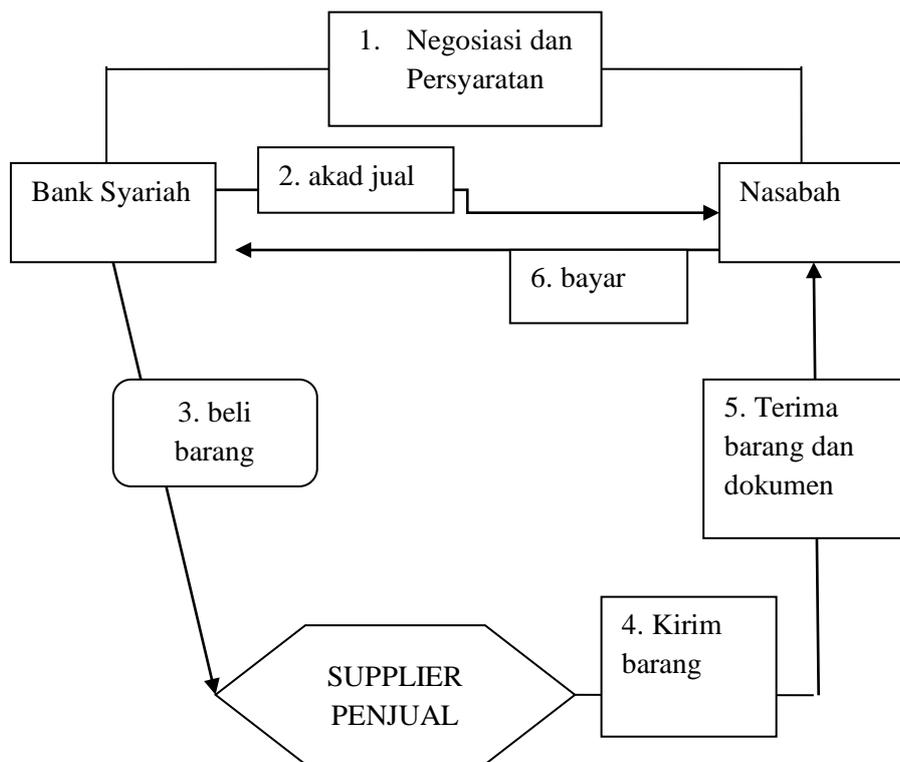
<sup>41</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h.75-76

<sup>42</sup> Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta UII Pers, 2000), h.22

<sup>43</sup> Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010), h.113

## 2. Skema Murabahah

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.<sup>44</sup>



Keterangan:

- a. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas baran dan hara jual.
- b. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebaai pembeli. Dalam akad jual

<sup>44</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), h.139

beli ini ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.

- c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh banksyariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- d. *Supplier* menirinkan barang kepada nasabahatas perintah bank syariah.
- e. *Nasabah* menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.<sup>45</sup>

---

<sup>45</sup> *Ibid.*, h.139-140

## BAB III

### PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum BRI Syariah KCP metro

##### 1. Sejarah BRI Syariah KCP Metro

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.<sup>46</sup>

Dua tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan.<sup>47</sup>

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

---

<sup>46</sup> [www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id) diunduh pada 30 April 2018

<sup>47</sup> *Ibid.*

ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.<sup>48</sup>

Pada tanggal 15 November 2010 operasional Kantor Cabang Pembantu di Kota Metro dimulai. Tepatnya beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 28 Kota Metro. Namun saat ini operasional BRISyariah KCP Metro telah berpindah ke lokasi yang lebih strategis yaitu beralamat di Jl. AH Nasution No. 1 Kota Metro.<sup>49</sup>

## 2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Metro

### a. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.<sup>50</sup>

### b. Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip syariah.

---

<sup>48</sup> *Ibid.*

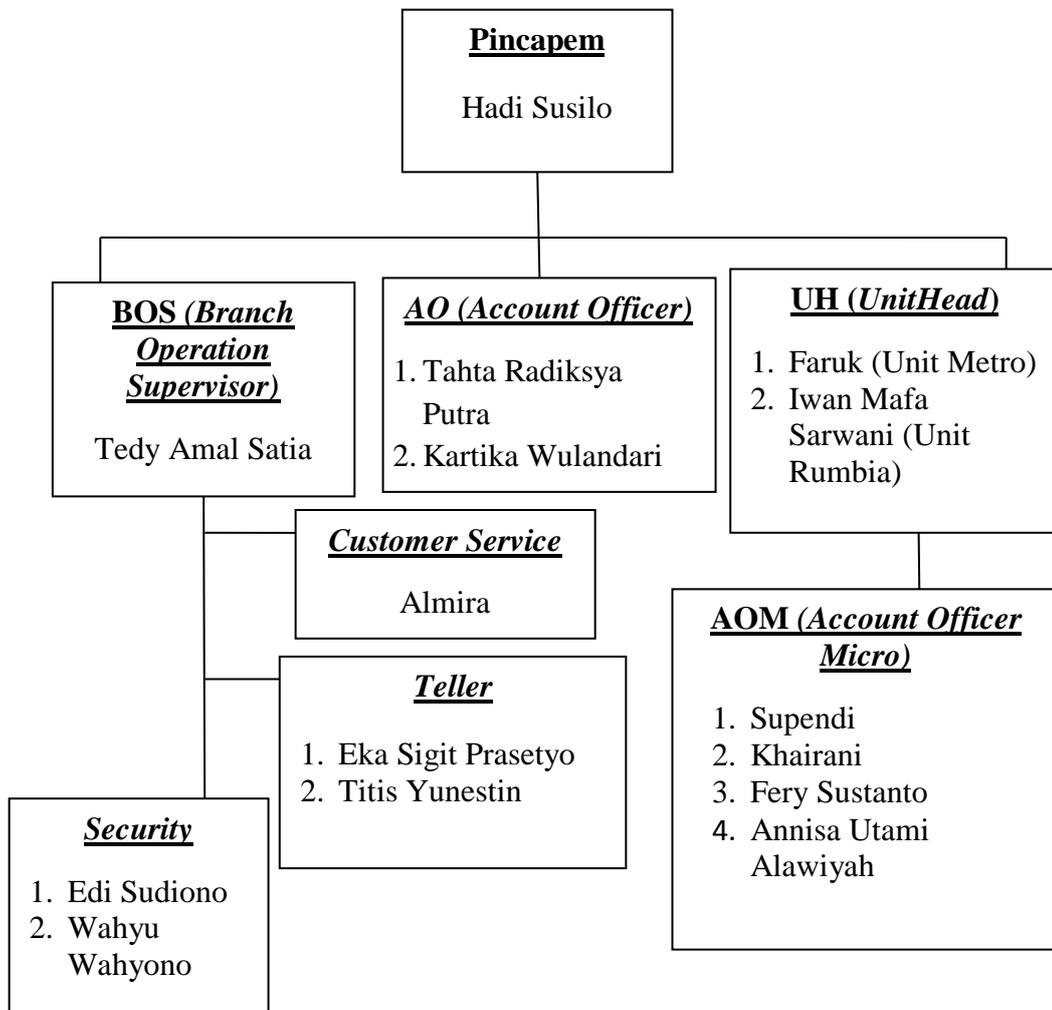
<sup>49</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH) BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 23 Maret 2018

<sup>50</sup> [www.brisyariah.co.id](http://www.brisyariah.co.id) diunduh pada 30 april 2018

- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimanapun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.<sup>51</sup>

### 3. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Metro

Adapun struktur organisasi di Bank BRISyariah KCP Metro sebagai berikut;



<sup>51</sup>*Ibid.*

#### **4. Produk-produk BRI Syariah KCP Metro**

##### **a. Penghimpunan Dana**

- 1) Tabungan Faedah
- 2) Tabungan Impian
- 3) SimPel (Simpanan Pelajar)
- 4) Tabungan Haji
- 5) Giro BRISyariah iB
- 6) Deposito BRIS iB

##### **b. Penyaluran Dana (Pembiayaan)**

Penyaluran dana di BRISyariah KCP Metro disebut dengan istilah pembiayaan. Pembiayaan ini dapat digunakan untuk keperluan konsumtif, produktif (pengembangan usaha atau investasi) maupun modal kerja. Ada beberapa produk penyaluran dana yang ada di BRI Syariah antara lain :

- 1) Pembiayaan Mikro
  - a) Mikro 25 iB
  - b) Mikro 75 iB
  - c) Mikro 200 iB
  - d) KUR Mikro iB
  - e) IMBT Mikro
    - (1) IMBT mikro 75 iB
    - (2) IMBT mikro 200 iB

2) Pembiayaan Non Mikro BRI Syariah

- a) KPR Sejahtera
- b) IMBT Non Mikro

**B. Prosedur Penilaian Collateral pada Produk Pembiayaan Mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro**

Penilaian jaminan yang dilakukan pada produk pembiayaan mikro hanya pada produk MIKRO 75 dan MIKRO 200. Sedang pada produk MIKRO 25 dan MIKRO KUR penilaian nasabah tidak diwajibkan jaminan.<sup>52</sup>

Penilaian jaminan ini sangat perlu dilakukan mengingat jaminan adalah salah satu aspek yang sangat penting dalam memberikan pembiayaan. Perbedaan penilaian jaminan ini disebabkan oleh perbedaan tingkatan resiko pembiayaan pada setiap produk pembiayaan.<sup>53</sup>

**1. Prosedur Penilaian Collateral/Jaminan**

Prosedur penilaian *collateral*/jaminan yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro ada beberapa tahapan, diantaranya:<sup>54</sup>

a. Pengecekan Kelengkapan Surat-surat Jaminan

Pada tahap ini, setelah calon nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank. Selanjutnya pihak bank akan meminta berkas persyaratan seperti foto kopi KTP, akta nikah, surat keterangan usaha,

---

<sup>52</sup> Wawancara dengan Bapak Hadi Susilo selaku PINCAPEM (Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syariah Metro pada 28 April 2018

<sup>53</sup> Wawancara dengan Bapak Faruk selaku *Unit Head* (UH) BRI Syariah unit kerja Metro pada 20 April 2018

<sup>54</sup> Wawancara dengan Bapak Faruk selaku *Unit Head* (UH) BRI Syariah unit kerja Metro pada 25 April 2018

laporan keuangan, NPWP dan surat-surat yang berkaitan dengan jaminan.

Selanjutnya pihak bank dalam hal ini adalah *account officer* mikro atau AOM dan juga *Unit Head* akan menganalisis nasabah dengan menggunakan prinsip 5C seperti yang dijelaskan pada bab dua tentang analisis pembiayaan.

Surat-surat yang berkaitan dengan jaminan akan diperiksa keasliannya yang dilakukan oleh AOM dan UH sebelum dilakukan survei lapangan untuk melihat bentuk objek jaminan secara langsung.

b. Survei Langsung Lapangan

Pada tahap ini AOM dan *unit head* akan melakukan survei langsung ke lokasi objek jaminan. Ketika survei lapangan ini akan dilakukan pengecekan dan penyesuaian objek jaminan, antara bentuk nyata dan yang tertulis di surat-suratnya, dalam hal ini seperti sertifikat ataupun STNK jika objeknya berupa kendaraan.

c. Verifikasi Harga Jaminan atau Agunan

Verifikasi harga dilakukan agar bank mengetahui harga objek jaminan, untuk selanjutnya akan dilakukan penyesuaian antara harga jaminan dan juga jumlah pembiayaan yang diajukan. Sehingga dapat diketahui layak tidaknya objek jaminan menjadi jaminan bank.

Verifikasi harga dapat diketahui dengan adanya data pembanding yang didapatkan dari survei lapangan, BPN jika jaminannya berupa tanah dan bangunan. Sedangkan untuk kendaraan, data pembanding

dapat diperoleh dari *dealer* atau *showroom* yang terdapat produk yang sama atau merek yang sama.

d. Pengecekan Kembali Keaslian Atau Keabsahan Surat-surat ke Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Selanjutnya bank akan memeriksa surat-surat atau dokumen jaminan ke notaris untuk melihat kelegalan atau keaslian surat atau dokumen tersebut. Untuk pengecekan ke notaris ini hanya pada jaminan pembiayaan hanya untuk jenis jaminan yang berupa sertifikat hak milik atau SHM. Seluruh biaya untuk pengecekan ke notaris akan ditanggung oleh nasabah.<sup>55</sup> Untuk AJB dilakukan pengecekan keabsahan AKTA dengan meminta surat keterangan dari PPAT atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal ini adalah surat keterangan dari kantor kecamatan.

e. Pembuatan LKN (Laporan Kunjungan Nasabah) dan Persetujuan

Pada tahap ini UH dan AOM akan menganalisis seluruh aspek usaha dan jaminan nasabah yang telah didapat datanya pada saat survei lapangan seperti, kegiatan usaha, kondisi keuangan, dan juga seluruh hasil penilaian jaminan, dari harga, bentuk, jenis, nilai taksir, dan aspek-aspek lain yang terkait dengan jaminan. Selanjutnya semua itu dilaporkan dalam bentuk LKN, sehingga Pimpinan Cabang Pembantu mudah dalam membaca dan memahami laporan mengenai nasabah, apakah layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak.

---

<sup>55</sup>*Ibid.*

Selanjutnya dalam proses persetujuan, UH akan memberikan LKN kepada pimpinan cabang pembantu untuk menyetujui laporan tersebut. Pimpinan cabang selanjutnya menganalisis apakah ada keganjilan atau tidak dalam LKN tersebut, jika semua dianggap wajar dan tidak ada keganjilan di dalam LKN, maka pimpinan cabang akan menandatangani LKN tersebut dengan maksud menyetujuinya dan akan dilakukan proses selanjutnya yaitu pengikatan barang jaminan.

## **2. Jenis-jenis Jaminan yang Diterima Bank**

- a. Tanah
- b. Tanah dan bangunan
- c. Kendaraan

## **3. Alat-alat yang Digunakan Untuk Penilaian jaminan di Lapangan**

- a. Kompas
- b. Kamera
- c. Alat ukur (meteran)
- d. Data pembanding

## **4. Hal-hal yang Harus Diperiksa dalam Penilaian Jaminan**

- a. Berupa Tanah Bangunan
  - 1) Data Umum
    - a) Nama Nasabah
    - b) Alamat Nasabah
  - 2) Status Tanah dan Bangunan
    - a) Jenis surat tanah

- b) Terdaftar atas nama
  - c) Tempat dan tanggal dikeluarkan surat
  - d) Jenis bangunan
  - e) Luas tanah
  - f) Ditempati oleh
- 3) Keadaan Tanah dan Bangunan
- a) Bentuk tanah dan bangunan
  - b) Topografi
  - c) Pemanfaatan tanah jika tidak ada bangunan
  - d) Kondisi tanah dan bangunan
  - e) Lokasi tanah
- 4) Batas-batas tanah
- a) Batas timur
  - b) Batas selatan
  - c) Batas barat
  - d) Batas utara
- 5) Kondisi lingkungan jaminan
- a) Akses jalan
  - b) Fasilitas pendidikan
  - c) Fasilitas umum
  - d) Fasilitas ibadah atau keagamaan
  - e) Fasilitas kesehatan
  - f) Perkantoran

- g) Angkutan umum
- 6) Keadaan tanah dan bangunan
  - a) Tanah dibanun tahun
  - b) Histori bangunan renovasi
  - c) Jumlah lantai bangunan
  - d) Perawatan bangunan
  - e) IMB terakhir
- 7) Spesifikasi bahan pembuatan bangunan
  - a) Pondasi
  - b) Dinding
  - c) Atap
  - d) Lantai
  - e) Struktur bangunan
- 8) Fasilitas bangunan
  - a) Listrik
  - b) Air
  - c) Telepon
- b. Berupa kendaraan
  - 1) Data umum
    - a) Atas nama
    - b) Alamat nasabah
  - 2) Status kepemilikan
    - a) Jenis kendaraan

- b) Merek kendaraan
  - c) Atas nama
  - d) Kelengkapan surat-surat
  - e) Tahun pembuatan
- 3) Keadaan kendaraan
- a) Berapa tahun pemakaian
  - b) Kondisi mesin
  - c) Penggunaan kendaraan

Dalam menilai jaminan nasabah, menurut bapak Iwan selaku *unit head*, jaminan sangat perlu diperhatikan secara detail seluruh aspek-aspek yang terkait dengan jaminan. Hal ini agar resiko-resiko yang muncul seperti, jaminan adalah objek sengketa atau objek adalah jaminan yang tidak layak menjadi jaminan, atau nilai jual objek bisa sangat jatuh saat terjadi wanprestasi oleh nasabah.<sup>56</sup>

## **5. Penilaian jaminan berdasarkan produk pembiayaan**

### **a. Tanah**

Dalam penilaian tanah, ada beberapa aspek yang sangat diperhatikan dalam melakukan penilaian. Hal ini dilakukan berdasarkan jenis produk pembiayaan yang dipilih seperti berikut:

#### **1) MIKRO 200 iB**

Didalam pembiayaan MIKRO 200 maka penilaian yang dilakukan adalah;

---

<sup>56</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 30 April 2018

a) Status kepemilikan

Status kepemilikan adalah milik calon nasabah sendiri. atau milik pasangan dalam hal ini istri atau suami. Atau milik orang tua dari calon nasabah atau dari orang tua pasangan. Atau milik anak calon nasabah.

Dalam status kepemilikan tanah yang dapat dijadikan jaminan adalah jaminan milik sendiri atau keluarga secara vertikal.<sup>57</sup>

b) Jenis surat

Surat-surat atau sertifikat tanah haruslah sertifikat hak milik (SHM) tidak boleh akta jual beli (AJB). Hal ini karena SHM akan lebih mudah diproses saat nasabah gagal bayar.<sup>58</sup>

c) Persentase pembiayaan pada harga tanah apabila harga tanah dibawah maksimal pembiayaan

Untuk tanah kosong dengan luas lebih dari 1000m<sup>2</sup> maka pembiayaan yang dapat diajukan adalah 60% dari harga market, sedangkan untuk tanah kosong dengan luas kurang dari 1000m<sup>2</sup> maka pembiayaan yang dapat diajukan adalah 70% dari harga pasar.<sup>59</sup>

2) MIKRO 75 iB

---

<sup>57</sup> Wawancara dengan Bapak Faruk selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Metro pada 30 Maret 2018

<sup>58</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 30 Maret 2018

<sup>59</sup> *Ibid.*

Didalam pembiayaan MIKRO 75 maka penilaian yang dilakukan adalah;

a) Status kepemilikan

Seperti halnya pada MIKRO 200, status kepemilikan adalah milik calon nasabah sendiri. atau milik pasangan dalam hal ini istri atau suami. Atau milik orang tua dari calon nasabah atau dari orang tua pasangan. Atau milik anak calon nasabah.

Dalam status kepemilikan tanah yang dapat dijadikan jaminan adalah jaminan milik sendiri atau keluarga secara vertikal.<sup>60</sup>

b) Jenis surat

Pada produk pembiayaan mikro, status surat-surat yang dapat dijadikan jaminan adalah SHM, dan AJB. Produk pembiayaan mikro 75 berbeda dengan mikro 200 yang hanya SHM saja yang dapat dijadikan jaminan, maka tidak dengan mikro 75 yang memperbolehkan AJB sebagai jaminan. Hal ini karena pada produk mikro 75 memiliki resiko pembiayaan yang lebih kecil daripada mikro 200.<sup>61</sup>

c) Persentase pembiayaan pada harga tanah apabila harga tanah dibawah maksimal pembiayaan

---

<sup>60</sup> Wawancara dengan Bapak Faruk selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Metro pada 30 Maret 2018

<sup>61</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 30 Maret 2018

Untuk produk pembiayaan mikro 75, pembiayaan yang dapat diajukan adalah 90% dari harga market jika yang dijadikan jaminan berupa SHM. Sedangkan untuk AJB hanya 70% dari harga market.<sup>62</sup>

b. Tanah yang terdapat bangunan

Dalam penilaian tanah dan bangunan, ada beberapa aspek yang sangat diperhatikan dalam melakukan penilaian. Hal ini dilakukan berdasarkan jenis produk pembiayaan yang dipilih seperti berikut:

1) MIKRO 200 iB

a) Status kepemilikan

Seperti halnya pada jaminan berupa tanah kosong. Status kepemilikan adalah milik calon nasabah sendiri. atau milik pasangan dalam hal ini istri atau suami. Atau milik orang tua dari calon nasabah atau dari orang tua pasangan. Atau milik anak calon nasabah.

Dalam status kepemilikan tanah yang dapat dijadikan jaminan adalah jaminan milik sendiri atau keluarga secara vertikal.<sup>63</sup>

b) Jenis surat

Pada jenis jaminan tanah dan bangunan. Pada produk pembiayaan mikro 200 juga haruslah sertifikat hak milik (SHM)<sup>64</sup>

---

<sup>62</sup>*Ibid.*

<sup>63</sup> Wawancara dengan Bapak Faruk selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Metro pada 30 Maret 2018

- c) Persentase pembiayaan pada harga tanah apabila harga tanah dibawah maksimal pembiayaan

Persentasi maksimal pembiayaan yan dapat diajukan calon nasabah untuk pembiayaan Mikro 200 adalah 80% dari harga market.

2) MIKRO 75 iB

- a) Status kepemilikan

Seperti hal nya pada MIKRO 200, status kepemilikan adalah milik calon nasabah sendiri. atau milik pasangan dalam hal ini istri atau suami. Atau milik orang tua dari calon nasabah atau dari orang tua pasangan. Atau milik anak calon nasabah.

Dalam status kepemilikan tanah yang dapat dijadikan jaminan adalah jaminan milik sendiri atau keluarga secara vertikal.<sup>65</sup>

- b) Surat-surat mengenai kepemilikan tanah

Jaminan pada pembiayaan Mikro 75 ini adalah berupa sertifikat hak milik (SHM) dan juga akta jual beli (AJB).<sup>66</sup>

- c) Persentase pembiayaan pada harga tanah apabila harga tanah dibawah maksimal pembiayaan

---

<sup>64</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 30 Maret 2018

<sup>65</sup> Wawancara dengan Bapak Faruk selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Metro pada 30 Maret 2018

<sup>66</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 30 Maret 2018

Untuk pembiayaan Mikro 75, jika jaminan berupa tanah dan bangunan maka persentasi maksimal pembiayaannya adalah 90% dari harga market jika yang dijadikan jaminan adalah SHM. Untuk jaminan berupa AJB adalah 75% dari hagra market.<sup>67</sup>

c. Kendaraan

Dalam penilaian kendaraan, ada beberapa aspek yang sangat diperhatikan dalam melakukan penilaian. Hal ini dilakukan berdasarkan jenis produk pembiayaan yang dipilih seperti berikut:

1) MIKRO 200 iB

a) Status kepemilikan

Status kepemilikan adalah milik calon nasabah sendiri. atau milik pasangan dalam hal ini istri atau suami. Atau milik orang tua dari calon nasabah atau dari orang tua pasangan. Atau milik anak calon nasabah.

Dalam status kepemilikan kendaraan yang dapat dijadikan jaminan adalah jaminan milik sendiri atau keluarga secara vertikal.<sup>68</sup>

b) Persentase pembiayaan pada harga tanah apabila harga tanah dibawah maksimal pembiayaan

---

<sup>67</sup> *Ibid.*

<sup>68</sup> Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head (UH)*BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 30 Maret 2018

Untuk kendaraan pembiayaan yang dapat diajukan jika harga objek jaminan tidak mencapai maksimal pembiayaan adalah 70% dari harga market.<sup>69</sup>

## 2) MIKRO 75 iB

### a) Status kepemilikan

Seperti halnya pada MIKRO 200, status kepemilikan adalah milik calon nasabah sendiri. Atau milik pasangan dalam hal ini istri atau suami. Atau milik orang tua dari calon nasabah atau dari orang tua pasangan. Atau milik anak calon nasabah.

Dalam status kepemilikan kendaraan yang dapat dijadikan jaminan adalah jaminan milik sendiri atau keluarga secara vertikal.<sup>70</sup>

### b) Persentase pembiayaan pada harga kendaraan apabila harga tanah dibawah maksimal pembiayaan

Untuk produk pembiayaan mikro 75, pembiayaan yang dapat diajukan adalah 80% dari harga market.

---

<sup>69</sup>Wawancara dengan Bapak Iwan Mafa Sarwani selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Rumbia pada 30 Maret 2018

<sup>70</sup>Wawancara dengan Bapak Faruk selaku *Unit Head* (UH)BRI Syariah unit kerja Metro pada 30 Maret 2018

### **C. Analisis Mengenai Sistem dan Prosedur Penilaian Collateral pada Produk Pembiayaan Mikro di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Metro**

Penilaian jaminan yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah kepada calon nasabah baru atau *top up* yang akan melakukan pembiayaan adalah salah satu bentuk standar operasional prosedur atau SOP yang harus dilakukan. Hal ini adalah salah satu bentuk pencegahan atau mitigasi resiko yang timbul jika nantinya nasabah melakukan wanprestasi berupa gagal bayar atau kredit macet.

Serangkaian prosedur dilakukan untuk memastikan bahwa apa yang menjadi jaminan nasabah adalah objek yang layak untuk dijadikan barang jaminan. Sehingga jika nasabah gagal bayar, maka jaminan tersebut dapat memenuhi tanggung jawab nasabah terhadap bank. Hal ini akan meminimalisir kerugian yang dialami bank dan tidak mengganggu kelancaran kegiatan bank terutama dalam pemberian pembiayaan.

Bank BRI Syariah telah melakukan setiap tahapan penilaian jaminan sesuai dengan teori yang ada pada bab ii dengan memperhatikan langkah-langkah seperti dasar-dasar penetapan nilai jaminan dan prosedur penilaian jaminan. setiap langkah diperhatikan dengan teliti dan sangat hati-hati sehingga proses penilaian jaminan dapat berjalan dengan prosedur yang ada.

Penilaian jaminan pada produk pembiayaan Mikro, dilakukan oleh marketing dan juga UH. Berbeda dengan pembiayaan Non Mikro di BRI Syariah. Pembiayaan Non Mikro di BRI Syariah dalam penilaiannya

dilakukan divisi khusus yang melakukan penilaian jaminan. Hal ini karena dalam pembiayaan Non Mikro, bank akan menyalurkan dana yang jauh lebih besar daripada pembiayaan Mikro. Sehingga resiko pembiayaan akan jauh lebih besar, dan lebih rawan uang tidak kembali.

Divisi dalam penilaian jaminan Non Mikro adalah karyawan bank yang telah terlatih dan memahami tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan jaminan dan bukan pihak ketiga seperti yang terdapat pada teori prosedur penilaian jaminan.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil dari pembahasan tentang prosedur penilaian *collateral* yang telah dilakukan oleh peneliti di BRI Syariah KCP Metro. Dari hasil penelitian, maka prosedur penilaian *collateral* dimulai dari pemeriksaan seluruh data-data yang terkait dengan jaminan oleh AOM dan UH, selanjutnya AOM dan UH melakukan survei langsung lapangan untuk pengecekan dan penyesuaian antara dokumen dan bentuk nyata jaminan, verifikasi harga objek jaminan, lalu Pengecekan keabsahan jaminan dengan pemeriksaan ke notaris atau pejabat terkait yang mengeluarkan surat atau akta yang berkaitan dengan jaminan. Dan yang terakhir adalah Pembuatan LKN (Laporan Kunjungan Nasabah) dan Persetujuan. Lalu dilakukan proses selanjutnya yaitu pengikatan jaminan.

#### **B. Saran**

Setelah melakukan penelitian sistem dan prosedur penilaian *collateral* di BRI Syariah KCP Metro, maka peneliti memberikan saran kepada pihak bank untuk lebih berhati-hati dan teliti pada saat melakukan setiap tahapan penilaian jaminan pada produk pembiayaan mikro.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahmat Fathoni. *Metode Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011
- Adiwarman A. Karim. *Bank Islam Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Beni Ahmad Saebani. *Metodologi Penelitian*. Bandung: Pustaka Setia, 2008
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi. *Metode penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara, 2012
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group
- Husein Umar. *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2009
- Ibrahim Fahmi. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2014
- Imam Mustofa. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. STAIN Jurai Siwo Metro, 2014
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011
- M.Bahsan. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo, 2015
- Muhammad. *Sistem dan Prosedur Oprasional Bank Syariah*. Yogyakarta UII Pers, 2000
- Muhammad Amin Suma. *Menggali Akar Mengurai Serat Ekonomi dan Keuangan Islam*. Jakarta: Kholam Publishing, 2008
- Nasution. *Metode Research Penelitian Ilmiah*. Jakarta : Bumi Aksara, 2011
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010
- Suliyanto. *Metode Riset Bisnis*. Yogyakarta: CV Andi Offset, 2009

Veithzal Rivai. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo, 2008

W. Gulo. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT Gramedia, 2002

## **ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)**

### **PROSEDUR PENILAIAN *COLLATERAL* PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU METRO**

#### **A. Wawancara kepada Pimpinan Cabang Pembantu (PINCAPEM)**

1. Produk pembiayaan apa saja yang ada di BRI Syariah?
2. Apa yang membuat setiap produk berbeda?
3. Akad apa yang digunakan dalam produk pembiayaan yang ada di BRI Syariah?

#### **B. Wawancara kepada *Unit Head* (UH) unit kerja Metro**

1. Menurut bapak, seberapa pentingkah jaminan dalam pembiayaan?
2. Siapakah yang melakukan penilaian atas jaminan pembiayaan?
3. Adakah pihak luar atau pihak ketiga dalam penilaian jaminan?
4. Bagaimana proses/tahapan penilaian yang dilakukan BRI Syariah?
5. Bagaimana kriteria barang yang dapat dijadikan jaminan pembiayaan?
6. Apa saja yang dipersiapkan sebelum melakukan penilaian jaminan?
7. Barang apa saja yang dapat dijadikan jaminan untuk pembiayaan?

#### **C. Wawancara kepada *Unit Head* (UH) unit kerja Rumbia**

1. Apa yang dapat terjadi jika pihak bank salah dalam melakukan penilaian jaminan?
2. Mengapa penilaian untuk setiap jaminan dan setiap produk pembiayaan itu berbeda?
3. Aspek apa sajakah yang dinilai dalam sebuah jaminan?

Metro, 9 November 2018

Dosen Pembimbing

Mahasiswa Ybs,



**Drs. H. M. Saleh, MA**

**NIP.1965 0111 1993 03 1001**



**Abi Choirudin**

**NPM. 1502080075**

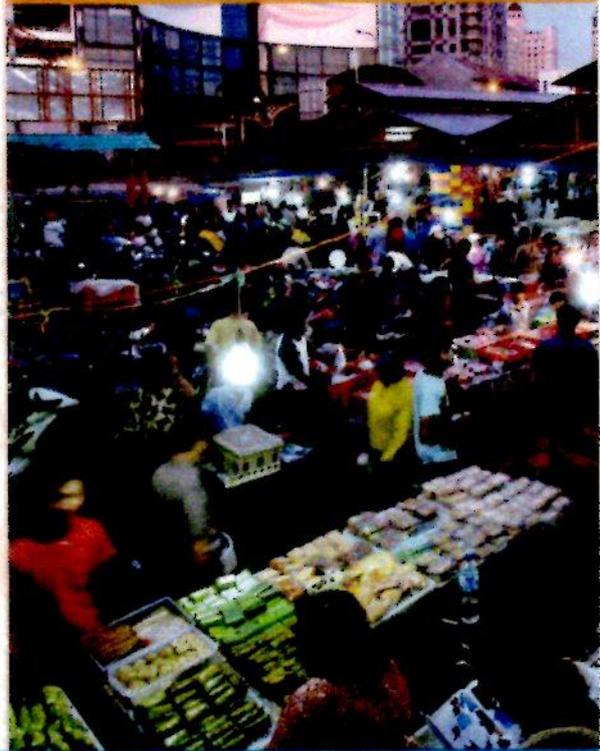
Unit Mikro  
BRISyariah iB



Bersama kita menjadikan masa  
depan lebih baik



Untuk keterangan lebih lanjut hubungi:



 callIBRIS 500-789  
www.brisyariah.co.id

Bersama Wujudkan Harapan Bersama



### Produk Pembiayaan

PRODUK	PAGU (juta)	TENOR
MIKRO 25iB	5 – 25	6 – 36 bulan
MIKRO 75iB	5 – 75	6 – 36 bulan
MIKRO 500iB	> 75 – 500	6 – 36 bulan 6 – 48 bulan* 6 – 60 bulan*

\* Syarat dan ketentuan berlaku

### Persyaratan Umum

1. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
2. Usia minimal 21 tahun/ telah menikah untuk usia  $\geq 18$  tahun
3. Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah
4. Lama usaha calon nasabah :
  - a. Untuk mikro 75iB dan Mikro 500iB, lama usaha minimal 2 tahun
  - b. Untuk mikro 25iB, lama usaha minimal 3 tahun
5. Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi
6. Memiliki usaha tetap
7. Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung
8. Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku

### Persyaratan Dokumen (Umum)

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
FC KTP Calon Nasabah dan pasangan	✓	✓	✓
Kartu Keluarga dan Akta Nikah	✓	✓	✓
Akta Cerai / Surat Kematian (pasangan)	✓	✓	✓
Surat Ijin Usaha / Surat Keterangan Usaha	✓	✓	✓

### Persyaratan Dokumen (Khusus)

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
Jaminan	✗	✓	✓
NPWP	✗	✓	✓



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
(IAIN) METRO**

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA  
IAIN METRO**

JUDUL : SISTEM DAN PROSEDUR PENILAIAN *COLLATERAL* PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU METRO

Nama Mahasiswa : Abi Choirudin NPM : 1502080075  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 5/06/ 2018.	✓	Go Out Line Tugas Akhir ini.	

Mengetahui,

Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

**Drs. H. M. Saleh, MA**  
NIP. 1965 0111 1993 03 1001

**Abi Choirudin**  
NPM. 1502080075



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**  
**(IAIN) METRO**

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA**  
**IAIN METRO**

JUDUL : SISTEM DAN PROSEDUR PENILAIAN COLLATERAL PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU METRO

Nama Mahasiswa : Abi Choirudin NPM : 1502080075  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 21/11/ 2018.	✓	✓ Perbaiki kata-kata & skema salah ✓ Transkrip wawancara Data → Observasi tabel awal hipotesis. ✓ Perbaikan isi/mengulas Tugas akhir ini	  

Mengetahui,

Pembimbing,



**Drs. H.Saleh, MA**  
NIP. 196501111993031001

Mahasiswa Ybs,



**Abi Choirudin**  
NPM. 1502080075



**KEMENTERIAN AGAMA RI**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**  
**(IAIN) METRO**

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: [stainjusi@stainmetro.ac.id](mailto:stainjusi@stainmetro.ac.id) Website: [www.stainmetro.ac.id](http://www.stainmetro.ac.id)

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA**  
**IAIN METRO**

JUDUL : SISTEM DAN PROSEDUR PENILAIAN COLLATERAL PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU METRO

Nama Mahasiswa : Abi Choirudin NPM : 1502080075  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at 23/NOV/ 2018.	✓	Ace Bank I-IV, Kerdas de dokumen - dokumen lain sbgri prasyarat untuk mtunngasng.	
	Selasa 4 Dec 2018.	✓	Ace untuk dimua- jasyastu	

Mengetahui,

Pembimbing,



**Drs. H.Saleh, MA**  
NIP. 196501111993031001

Mahasiswa Ybs,



**Abi Choirudin**  
NPM. 1502080075

## LAMPIRAN-LAMPIRAN



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Abi Choirudin lahir di Metro kecamatan Metro Timur pada tanggal 15 Juni 1997, dari pasangan Bapak Sumardi dan Ibu Asih. Peneliti merupakan anak ketiga dari tiga bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar di SDN 07 Metro Timur pada tahun 2009. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMPN 2 Metro dan Lulus pada Tahun 2012. Penulis melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMAN 5 Metro Jurusan IPS dan Lulus pada Tahun 2015, kemudian penulis melanjutkan pendidikan pada tahun 2015 di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kota Metro pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan D-III Perbankan Syariah hingga sekarang.