

**PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA  
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS AS'AD ALIF  
KANTOR KAS Dr. CIPTO SEMARANG**



**Tugas Akhir**

Diajukan Untuk Memenuhi Dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

**Dian Islamiati**

**1605015015**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN WALISONGO SEMARANG**

**2019**

H. Khairul Anwar, M.Ag  
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

---

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
An. Sdri. Dian Islamiati

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Walisongo Semarang

*Assalamu'alaikum Wr.Wb*

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah tugas akhir sudari:

Nama : Dian Islamiati  
NIM : 1605015015  
Jurusan : D-3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : **Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Akad Murabahah Di BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang.**

Dengan ini kami mohon kiranya tugas akhir mahasiswi tersebut dapat segera dimunaqasahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Semarang, 03 Juli 2019

Pembimbing

  
H. Khairul Anwar, M.Ag

NIP.19690420 199603 1 002



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7608454  
Semarang 50185

### PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudari : Dian Islamiati

NIM : 1605015015

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul : **“PELAKSANAAN JAMINAN FIDUSIA PADA PEMBIAYAAN  
MURABAHAH DI BPRS AS'AD ALIF KANTOR KAS Dr. CIPTO SEMARANG”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal 25 Juli 2019

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 25 Juli 2019

Ketua Sidang

Sekretaris Sidang

**Dr. H. AHMMAD FURQON, Lc, M.A.**

**H.KHOIRUL ANWAR. M.Ag.**

NIP. 197512182005011002

NIP.196904201996031002

Penguji I

Penguji II

**IDA NURLAELI, M.Ag.**

**MOH. NADZIR, M.SI.**

NIP. 197410162003121003

NIP. 197309232003121002

Pembimbing

**H. KHOIRUL ANWAR, M.Ag.**

NIP. 196904201996031002

## MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ

“Dan tolong menolonglah kalian dalam kebaikan dan takwa”

( Q.S Al-maidah ayat 2 )

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Tiada kata yang pantas terucap, dengan segala kerendahan hati, saya persembahkan Tugas Akhir ini, kepada

1. Allah SWT yang telah memberikan saya segala kenikmatan dan kemudahan bagi penulis untuk menyelesaikan tugas akhir dan tiga tahun perkuliahan.
2. Nabi Muhammad SAW atas Islam yang baginda bawa, shalawat serta salam semoga tercurah kepada baginda Rasulullah SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi manusia.
3. Civitas Akademik UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak H. Khairul Anwar, M.Ag yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing saya dalam menyusun dan menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
5. BPRS As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang dan semua pihak yang membantu untuk penelitian tugas akhir ini.
6. Orang tua tercinta dan kakak tercinta yang telah membiayai perkuliahanku, terimakasih atas bimbingan, perhatian, kasih sayang yang tiada tara serta dukungannya.
7. Sahabat-sahabat tersayang, Nur Indah, Adelia, Elmi, Caca, Febri, Momi Eva Afis, Dian, Rifa, Ramandhita dan Nia terimakasih untuk suka duka serta waktu yang telah terlewati dan juga semangat yang kalian berikan.
8. Teman kelas PBSA 2016 dan teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah.
9. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir (TA) ini tidak berisi materi yang pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 03 Juli 2019  
Deklarator



Dian islamiati

NIM. 1605015015

## ABSTRAK

Dalam penelitian ini, terdapat dua (2) rumusan masalah, meliputi: Bagaimana implementasi jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah di BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang, serta bagaimana implementasi jaminan fidusia di BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang dalam perspektif Ekonomi Islam. Jenis penelitian ini adalah penelitian. Penulis mengumpulkan data langsung di BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang dan wawancara kepada pihak yang bersangkutan. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dari hasil wawancara, observasi, dokumentasi serta telaah pustaka. Penelitian ini ada dianalisis dengan metode analisis kualitatif.

Hasil penelitian menyebutkan bahwa BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang jaminan fidusia dalam implementasinya merupakan perjanjian pengingat dari pembiayaan yang merupakan perjanjian pokoknya adalah akad murabahah. Dalam praktiknya BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang sudah sesuai dengan prinsip – prinsip akad murabahah dalam Ekonomi Islam, hal ini dapat dilihat dari ketentuan – ketentuan sebelum memberikan pembiayaan. Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dalam pembiayaan murabahah, jaminan ini dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah bersungguh-sungguh dalam melaksanakan akad murabahah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Bank dapat meminta jaminan untuk dipegangnya.

**Kata kunci: Jaminan Fidusi, Pembiayaan, Murabahah**

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya kepada kita semua khususnya kepada penulis. Berkat karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang program studi D3 Perbankan Syariah yang dilaksanakan tanpa ada suatu halangan apapun. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, nabi yang kita nantikan syafaatnya di hari kiamat kelak.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak akan berhasil tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Pror. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag. MM selaku Ketua Progam Studi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak H. Khairul Anwar, M.Ag selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam menyusun Tugas Akhir.



5. Seluruh dosen pengajar dan karyawan Progam Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
6. Pihak BPRS As'ad Alif yang bersedia menjadi objek penelitian dan pelaksanaan Tugas Akhir.
7. Orang tua tercinta, kakak, keluarga serta teman-teman yang senantiasa memberikan semangat serta mendoakan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari masih banyaknya kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna pengembangan penulisan Tugas Akhir selanjutnya.

Semarang, 03 Juli 2019

Penulis

Dian islamiati

NIM. 1605015015

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
DEKLARASI.....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI .....	x

### **BAB I :PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penulisan .....	9
D. Tinjauan Pustaka .....	9
E. Metode Penelitian .....	10
F. Sistematika Penulisan.....	10

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

A. Definisi Fidusia .....	15
B. Objek Jaminan Fidusia .....	16
C. Undang-Undang Jaminan Fidusia.....	20
D. Pembiayaan, Tujuan, dan Fungsi Pembiayaan	22

E. Definisi, Landasan dan Fatwa	
DSN MUI Murabahah.....	29
<b>BAB III : GAMBARAN UMUM BPRS AS'AD ALIF</b>	
A. Sejarah Perusahaan .....	35
B. Data Perusahaan .....	37
C. Visi, Misi dan Motto Perusahaan .....	38
D. Produk-Produk yang dimiliki Perusahaan ...	39
E. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas .....	45
F. Prosedur Kerja.....	54
<b>BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Implementasi Jaminan Fidusia Pada	
Pembiayaan Murabahah.....	55
B. Implementasi Jaminan Fidusia dalam	
Perspektif Ekonomi Islam.....	73
<b>BAB V : PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	81
B. Saran.....	82
C. Penutup .....	83

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan dana untuk menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya begitu juga sebaliknya ada masyarakat yang mempunyai kemampuan berusaha tapi mendapat kendala dalam masalah dana bahkan boleh dikatakan tidak mempunyai dana.

Oleh karena itu diperlukannya intermediary adalah lembaga perantara yang akan bertindak selaku kreditor yang akan menyediakan dana bagi debitor. Maka disinilah timbul perjanjian utang piutang atau pemberian kredit.<sup>1</sup> Perjanjian kredit pada dasarnya dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara satu pihak pemberi utang (kreditor) dengan pihak lainnya sebagai penerima pinjaman (debitor). Setelah

---

<sup>1</sup> Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Jaminan Fidusia* (PT Raja Grafindo Persada : Jakarta, 2000), Hlm. 1

perjanjian disepakati maka timbulah hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban debitor adalah bertimbal balik dengan kreditor. Selama proses itu tidak menghadapi masalah dalam arti kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan apa yang telah disepakati maka persoalan tidak akan muncul. Biasanya persoalan akan muncul apabila debitor lalai melakukan pelunasan uang pinjamannya. Kondisi yang demikian menyebabkan kreditor merasa tidak aman dan untuk mengembalikannya kreditor tentu akan meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan guna menjamin dilunasinya kewajiban debitor pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya. Oleh Karena itu ilmu hukum telah menciptakan dan memberlakukan jaminan dalam bentuk kebendaan. Ada beberapa macam jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum salah satu diantaranya adalah jaminan fidusia.

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia ini lahir atas dasar kepercayaan dimana penguasaan benda jaminan tetap berada pada debitur, sehingga si debitur tetap dapat mempergunakan benda jaminannya. Sebagaimana diketahui jaminan fidusia diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun

1999 tentang Jaminan Fidusia yang selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Fidusia. Fidusia itu sendiri dalam Pasal 1 angka (1) berbunyi: “Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tetap dalam penguasaan pemilik benda”. Sedangkan dalam Pasal 1 angka (2) Jaminan Fidusia adalah “jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidakbergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada pada penguasaan pemberi fidusia, sebagai angunan bagi pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya”.

Timbulnya lembaga fidusia ini adalah karena ketentuan undang-undang yang mengatur lembaga gadai banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat. Adanya ketentuan pada gadai yang mensyaratkan bahwa kekuasaan atas bendanya harus pindah atau berada pada pemegang gadai sebagaimana diatur dalam Pasal 1152 KUHPerdara, merupakan hambatan bagi gadai atas benda bergerak berwujud, karena pemberi gadai tidak dapat

menggunakan benda-benda tersebut untuk keperluannya, terutama benda-benda tersebut merupakan alat yang penting bagi mata pencahariannya sehari-hari, misalnya kendaraan bermotor.

Seiring dengan perkembangan di atas maka penggunaan pembebanan jaminan fidusia semakin meluas dan semakin banyak di praktekkan, terutama pada bank-bank konvensional di Indonesia. Di samping keberadaan bank-bank konvensional yang sangat berperan dalam kegiatan pembangunan ekonomi bangsa, geliat perkembangan bank-bank syariah juga tak kalah mendorong laju pertumbuhan ekonomi melalui kegiatan-kegiatan usahanya.

Momentum terhadap lahirnya bank-bank yang bergerak di bidang berdasarkan syariah baru ada setelah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 memberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk mendirikan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, termasuk pemberian kesempatan kepada bank umum untuk membuka kantor

cabangnya yang khusus melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Dengan keluarnya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, maka eksistensi bank-bank yang berdasarkan syariah ini dipertegas dan kegiatannya diperluas dari semula hanya melakukan pembiayaan dengan berdasarkan prinsip bagi hasil, diubah menjadi melakukan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan perbankan apapun berdasarkan prinsip syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>2</sup> Saat ini pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia sungguh sangat pesat. Bank sebagai lembaga keuangan dalam kegiatannya menyalurkan dana bagi masyarakat memberikan fasilitas pembiayaan. Demi keamanan dan kepastian hukum diperlukan adanya jaminan bagi pembiayaan yang dilakukan oleh bank tersebut. Dimana dalam BPRS As'ad Alif ini memiliki fasilitas pembiayaan yang dilakukan dengan cara akad Murabahah, mudharabah, dan musyarakah.

Akad murabahah merupakan natural certainty contract, yaitu suatu jenis kontrak transaksi dalam bisnis

---

<sup>2</sup> Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern* (Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003), Hlm. 169



yang memiliki kepastian keuntungan dan pendapatan, baik dari segi jumlah maupun dari segi penyerahannya. Adapun yang dimaksud dengan memiliki kepastian adalah masing-masing pihak yang terlibat dapat melakukan prediksi terhadap pembayaran maupun waktu pembayarannya.<sup>3</sup>

Dengan demikian, sifat transaksinya fixed (tetap), dan predetermined (dapat ditentukan besarnya). Akad murabahah masih mendominasi produk perbankan syariah di Indonesia. Dibanding mudharabah, akad murabahah mendominasi hingga 60 persen. Murabahah merupakan perjanjian transaksi dengan cara jual beli. Sedangkan, akad mudharabah merupakan perjanjian dengan prinsip bagi hasil.

Adapun yang menjadi tujuan dari pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

1. Bank mendapatkan keuntungan yang pantas dari pembiayaan murabahah
2. Beberapa bank syariah memiliki pengalaman untuk membeli produk tertentu

---

<sup>3</sup> Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah. (Zikrul Hakim: Jakart, 2003), hlm. 16

3. Untuk nasabah, bank mendanai pembelian produk kemudian pembeli (nasabah) akan membayar dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan
4. Pembiayaan murabahah memberikan alternatif jual beli bebas riba sebagai perbandingan dalam sistem perbankan konvensional.

Apabila kita amati tujuan pembiayaan murabahah sebagaimana dikemukakan di atas, kita mengetahui keberadaan bank syariah dengan berbagai produk yang ditawarkannya tidak saja membawa keuntungan bagi pihak bank semata, melainkan lebih kepada suatu pola simbiosis mutualisme yang menguntungkan kedua belah pihak. Di satu sisi bank memperoleh keuntungan dari margin yang telah disepakati secara proporsional dengan tidak menekan posisi nasabah selaku debitur. Disamping itu bank juga mengetahui keadaan pasar karena bank sedikit banyak terlibat langsung dalam kegiatan lalu lintas barang yang menjadi objek murabahah yang tentunya memiliki keragaman, sehingga apabila ternyata dikemudian hari debitur tidak mampu memenuhi prestasinya dan bank harus melakukan tindakan eksekusi maka nilai yang sesuai atas objek eksekusi akan diperoleh dengan mudah.

Berdasarkan latar belakang diatas dapat disimpulkan bahwa penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah di bprs as'ad alif kantor kas dr. Cipto Semarang. Sehingga akan dijelaskan di dalam tugas akhir ini yang berjudul **“PELAKSAAN JAMINAN FIDUSIA PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS AS'AD ALIF KANTOR KAS DR. CIPTO SEMARANG”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah penulis paparkan sebelumnya, penulis merumuskan permasalahan masalah untuk diteliti lebih rinci. Adapun permasalahannya yang dbahas penulis yaitu :

1. Bagaimana Implementasi Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah As'ad Alif kantor kas Dr. Cipto Semarang ?
2. Bagaimana Implementasi Jaminan Fidusia di BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam?

### **C. Tujuan Penulisan**

1. Untuk mengetahui Bagaimana Implementasi Jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah As'ad Alif kantor kas Dr. Cipto Semarang
2. Untuk mengetahui Bagaimana Implementasi Jaminan Fidusia di BPR Syariah As'ad Alif kantor kas Dr. Cipto Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam

### **D. Manfaat Penulisan**

1. Manfaat Praktis
  - a. Menambah wawasan mengenai pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah
  - b. Meningkatkan pengetahuan dan kemampuan dalam praktikum berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang diperoleh ditempat magang
2. Manfaat Teoritis
  - a. Sebagai bahan masukan dalam mengambil langkah-langkah dalam menetapkan prosedur pemberian pembiayaan kepada masyarakat
  - b. Untuk menambah referensi yang berkaitan dengan pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah

## **E. Tinjauan Pustaka**

1. Pelaksanaan jaminan Fidusia pada Pembiayaan Murabahah di Bank Mandiri Syariah cabang Tasikmalaya.
2. Pelaksanaan jaminan fidusia pada akad murabahah di Bank Nagari Syariah Padang.
3. Implementasi jaminan fidusia atas pembiayaan murabahah di BPR Syariah Bhakti Haji Malang.

## **F. Metodologi Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis melakukan jenis penelitian kualitatif. Menurut teori Sugiyono penelitiann kualitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk penelitian pada kondisi obyek yang alamiah ( sebagai lawan eksperimen ) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan Sample sumber data dilakukan secara porpuse dan snowbaal, teknik

pengumpulan trianggulasi ( gabungan ), analisis data bersifat induktif kualitatif.<sup>4</sup>

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah kumpulan pengamatan penulis terhadap fenomena-fenomena, data-data bahan kajian penelitian terdahulu, serta jurnal ilmiah yang terkait dengan judul yang diteliti.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Wawancara terstruktur, yaitu mengumpulkan keterangan data dengan cara menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan.<sup>5</sup> Wawancara ini ditujukan kepada sumber data primer ( yaitu para responden dalam hal ini pihak kantor yang terkait dalam mengurus jaminan fidusia dalam pembiayaan murabahah ).

---

<sup>4</sup> Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D, (Bandung, Alfabeta, 2012), hlm 8

<sup>5</sup> Lexy J. Meleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, cet. Ke-14, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya, 2001, hlm. 138.

Wawancara Tak Terstruktur, yaitu penyusun menyimpulkan informasi tanpa mempersiapkan daftar pertanyaan sebelumnya.<sup>6</sup> Teknik ini dilakukan untuk memperoleh keterangan dari para informan sebagai sumber data sekunder.

b. Pengamatan ( Observasi )

Observasi merupakan pengamatan atau teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri spesifik yang tidak terbatas padairang saja akan tetapi, juga fenomena-fenomena yang dapat Pengamatan pada obyek penelitian dilakukan secara langsung.

c. Dokumentasi

Yaitu penyusun megumpulkan dan mempelajari dokumen khususnya yang menyangkut tentang jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah.

---

<sup>6</sup> S. Nasution, Metode Rearch ( Penelitian Ilmiah ), Jakarta: Bumi Aksara, 1996, hlm. 119.

#### 4. Metode Analisis Data

Setelah penyusun memperoleh data dari pihak terkait, maka selanjutnya dianalisis dengan metode induktif, yaitu pola berpikir menganalisis data yang bertitik tolak dari fakta-fakta yang bersifat khusus kemudian ditarik kesimpulan secara umum. dari fakta-fakta praktik pelaksanaan jamina fidusia pada pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Dr. Cipto Semarang.

#### **G. Sistematika Penulisan**

Hasil penelitian ini disusun dalam bentuk laporan hasil penelitian yang sistematikanya sebagai berikut :

#### **BAB I. PENDAHULUAN**

Pendahuluan meliputi Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan, Manfaat, Tinjauan Pustaka, Metodologi Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

#### **BAB II. LANDASAN TEORI**

Berisi tentang : Definisi Fidusia, Objek Jaminan Fidusia, Undang-Undang Jaminan Fidusia (UUJF), Definisi, Tujuan



dan Fungsi Pembiayaan, Definisi Akad Murabahah, Fatwa DSN MUI.

### **BAB III. GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF**

Berisi tentang : Sejarah Perusahaan, Visi, Misi, Struktur Organisasi, Job Description, dan Produk-produk yang dimiliki oleh perusahaan.

### **BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berisi tentang : Implementasi Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang, Bagaimana Implementasi Jaminan Fidusia Pada Di BPR Syariah As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang Dalam Perspektif Ekonomi Islam.

### **BAB V. PENUTUP**

Berisi tentang : Kesimpulan, Saran, dan Penutup.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Definisi Fidusia

Fidusia berasal dari kata Fiduciair atau fides, yang artinya kepercayaan, yaitu penyerahan hak milik atas benda secara kepercayaan sebagai jaminan (agunan) bagi pelunasan piutang kreditor. Fidusia sering disebut dengan istilah FEO, yang merupakan singkatan dari Fiduciare Eigendom Overdracht. Penyerahan hak milik atas benda ini dimaksudkan hanya sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, di mana memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia (kreditor) terhadap kreditor-kreditor lainnya.<sup>1</sup>

Pengertian fidusia dinyatakan dalam Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Pasal 1 angka 1, bahwa : fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

---

<sup>1</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 283

Sedangkan pengertian jaminan fidusia terdapat dalam Pasal 1 angka 2 UUF yang menyatakan bahwa: jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.<sup>2</sup>

## **B. Objek Jaminan Fidusia**

Objek jaminan fidusia adalah benda-benda apa yang dijadikan jaminan utang dengan dibebani jaminan fidusia. Benda-benda yang dapat dibebani jaminan fidusia yaitu:

- a. Benda bergerak berwujud
  - 1) Kendaraan bermotor seperti mobil, truk, bus dan sepeda motor
  - 2) Mesin-mesin pabrik yang tidak melekat pada tanah atau bangunan pabrik, alat-alat inventaris kantor

---

<sup>2</sup> Pasal 1 Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

- 3) Perhiasan
  - 4) Persediaan barang atau inventori, stock barang, stock barang dagangandan daftar mutasi barang
  - 5) Kapal laut berukuran dibawah 20 m
  - 6) Perkakas rumah tangga seperti mebel, radio, televisi, almari es dan mesin jahit
  - 7) Alat-alat perhiasan seperti traktor pembajak sawah dan mesin penyedotair.
- b. Benda bergerak tidak berwujud, contohnya:
- 1) Wesel
  - 2) Sertifikat deposito
  - 3) Saham
  - 4) Obligasi
  - 5) Konosemen
  - 6) Piutang yang diperoleh pada saat jaminan diberikan atau yang diperoleh kemudian
  - 7) Deposito berjangka.
- c. Hasil dari benda yang menjadi objek jaminan baik benda bergerak berwujud atau benda bergerak tidak berwujud atau hasil dari benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

- d. Klaim asuransi dalam hal benda yang menjadi objek jaminan fidusia diasuransikan.
- e. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan yaitu hak milik satuan rumah susun di atas tanah hak pakai atas tanah Negara (UU No.16 Tahun 1985) dan bangunan rumah yang dibangun di atas tanah orang lain sesuai pasal 15 UU No. 5 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.
- f. Benda-benda termasuk piutang yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun piutang yang diperoleh kemudian hari.<sup>3</sup>

Secara formal, objek jaminan fidusia adalah barang-barang bergerak dan tidak bergerak, berwujud maupun tidak berwujud, kecuali mengenai hak tanggungan, hipotik kapal laut, hipotik pesawat terbang, dan gadai.<sup>4</sup> Konsep pemberian jaminan fidusia adalah penyerahan hak milik secara kepercayaan atas hak-hak kebendaan. Adapun yang dimaksud dengan hak-hak kebendaan disini berupa: hak atas suatu benda yang bisa dimiliki dan dialihkan. Ciri-ciri atau sifat hak kebendaan

---

<sup>3</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung : Alfabeta, 2009), hlm. 212-213

<sup>4</sup> Tri Widiyono, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, (Bogor : GhaliaIndonesia, 2006) hlm. 269

yang dapat dialihkan tersebut terdapat dalam surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 27 September 2006 Nomor C.HT.-1.10-74 menjelaskan bahwa:

- a. Hak kebendaan bersifat mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Artinya, hak kebendaan punya kepemilikan mutlak sehinggabisa dipertahankan terhadap siapa pun.
- b. Hak kebendaan punya *zaakgevolg* atau *droit de suite*. Artinya, hak tersebut mengikuti bendanya di manapun atau di tangan siapa pun benda tersebut berada.
- c. Hak kebendaan memiliki *droit de preference* (hak mendahului). Artinya, pemegang jaminan kebendaan berhak untuk mendapatkan piutang terlebih dahulu daripada kreditor lainnya (jika ada) dari hasil penjualan barang yang dijamin.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan*, (Jakarta : Mizan Pustaka, 2011) hlm. 83-84

### **C. Undang-Undang Jaminan Fidusia**

Fidusia lahir karena yurisprudensi, dan dalam perkembangannya dalam pembentukan Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menjadi dasar hukumnya adalah: 1. Pasal 5 ayat 1 UUD 1945; 2. Pasal 20 ayat 1 UUD 1945, dan; 3. Pasal 33 UUD 1945;

Dasar hukum fidusia antara lain dimuat dalam:

- 1) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
- 2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia.
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1999 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Departemen Kehakiman.
- 4) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 139 Tahun 2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia disetiap Ibukota Propinsi di

Wilayah Negara Republik Indonesia tanggal 30 September 2000.

- 5) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01.UM.01.06 Tahun 2000 tentang Bentuk Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.
- 6) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.08.PR.07.01 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia.
- 7) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.03.PR.07.10 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran Fidusia diseluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- 8) Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.07.10 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. M.03. PR.07.10 Tahun 2000 tentang Pembukaan Kantor Pendaftaran



Fidusia diseluruh Kantor Wilayah Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

- 9) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tentang Penghitungan Penetapan Jangka Waktu Penyesuaian dan Pendaftaran Perjanjian Fidusia.
- 10) Surat Edaran Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C.UM.01.10-11 tentang Standarisasi Pendaftaran Fidusia.

#### **D. Pembiayaan, Tujuan, dan Fungsi Pembiayaan**

##### **1. Definisi Pembiayaan**

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga. Pembiayaan pada perbankan syariah islam disebut juga aktiva produktif. Aktiva produktif merupakan dana yang telah ditanam

leh Bank Islam baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing yang berbentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga islam, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen, kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah. Secara garis besar pembiayaan dibagi menjadi dua jenis yaitu:

a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pendidikan, dan lain-lain yang bersifat konsumtif.

b. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk sektor yang produktif, seperti modal kerja, pembelian barang modal, dan lain-lain yang bertujuan untuk pemberdayaan sektor riil.

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat

makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

a. Peningkatan Ekonomi Umat

Adanya pembiayaan dapat membuka akses untuk masyarakat yang selama ini tidak mendapat akses ekonomi, sehingga dapat meningkatkan taraf ekonominya.

b. Tersedianya Dana Bagi Peningkatan Usaha

Tersedianya dana untuk pengembangan usaha dapat diperoleh dari pihak *surplus* dana dan disalurkan kepada pihak yang *minus* dana melalui pembiayaan.

c. Meningkatkan Produktivitas

Pembiayaan yang kini menjadi slusi untuk hambatan kurangnya dana untuk produksi diharapkan dapat memberikan peluang untuk meningkatkan daya prduksinya.

d. Membuka Lapangan Kerja Baru

Artinya dengan adanya penambahan dana melalui pembiayaan yang dilakukan untuk pembukaan sektor-sektor usaha, tenaga kerja akan dapat terserap atau terbukanya lapangan kerja baru.

e. Terjadi Distribusi Pendapatan

Distribusi pendapatan terjadi jika diperoleh pendapatan dari hasil usaha masyarakat produktif yang mampu melakukan aktivitas kerja.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

a. Upaya Mengoptimalkan Laba

Setiap pengusaha menginginkan mampu menghasilkan laba maksimal, untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka perlu dukungan dana yang cukup.

b. Upaya Meminimalkan Resiko

Meminimalkan risiko disini salah satunya adalah risiko kekurangan modal usaha. Risiko kekurangan modal usaha dapat dilai melalui pembiayaan.

c. Pendaaygunaan SyMBER Ekonomi

Pembiayaan ini dianalogikan sebagai sumber daya modal, dengan adanya pencampuran antara sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya modal, maka sumber ekonomi dapat dikembangkan.

d. Penyaluran Kelebihan Dana

Mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak yang kekurangan dana.

3. Fungsi Pembiayaan

Fungsi pembiayaan secara umum untuk:

a. Meningkatkan Daya Guna Uang

Dana yang diperoleh dari penyimpanan uang tidaklah diam atau mengendap di bank, karena disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun bagi masyarakat.

b. Meningkatkan Daya Guna Barang

1) Peningkatan daya guna barang misalnya produsen dengan bantuan pembiayaan dari bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi, seperti kelapa menjadi kopra selanjutnya menjadi minyak kelapa atau minyak goreng.

2) Bantuan permodalan dari bank juga membantu produsen untuk mengirim

barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatkan Peredaran Uang

Peredaran uang dapat meningkat dengan adanya pembiayaan dari bank yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya.

d. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Masyarakat tidak perlu khawatir terkait kekurangan modal untuk setiap usaha yang bertujuan meningkatkan produktivitas karena masalah tersebut dapat diatasi oleh bank dengan adanya pembiayaan. Hal tersebut menimbulkan kegairahan masyarakat untuk meningkatkan produktivitas.

e. Stabilitas Ekonomi

Pembiayaan memegang peranan penting untuk pembangunan ekonomi dan menekan arus inflasi.

Langkah-langkah stabilisasi tersebut antara lain:

1) Pengendalian inflasi

- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitasi prasarana
- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.

f. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendaatan Nasional

Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentunya akan berusaha meningkatkan usaha sehingga profit juga akan meningkat. Apabila rata-rata pengusaha, pemilik tanah, pemilik modal, dan buruh atau karyawan mengalami peningkatan pendapatan, maka pendapatan negara via pajak akan bertambah, penghasilan devisa bertambah dan penggunaan devisa untuk kepentingan konsumsi berkurang, sehingga langsung atau tidak langsung melalui pembiayaan pendapatan nasional akan bertambah.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Veithzal Rivai dan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Knsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 681-683

## **E. Definisi, Landasan, dan Fatwa DSN MUI Murabahah**

### **a. Definisi Murabahah**

Murabahah adalah istilah dalam fiqh 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. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau presentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, murabahah tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*defferent payment*), seperti yang secara umum di pahami oleh sebagian orang yang mengetahui murabahah hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami fiqh islam.<sup>7</sup>

Bai' Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang

---

<sup>7</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Perbankan Syariah* (Jakarta: Raja Wali Press, 2015), hlm. 82-83



disepakati<sup>8</sup>. Dalam bai' al-murabahah, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya, pedagang eceran membeli computer dari grosir dengan harga Rp.10.000.000,00, kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp 750.000,00. Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan mesen dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan di bayar secara angsuran.<sup>9</sup>

b. Landasan Syariah

a) Landasan Al-Quran

QS. Al Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

---

<sup>8</sup> Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibn Rusyd, (berikut: *Bidayatul Mujtihad wa Nihayatul Muqtashid Darul-Qalam*, 1998), vol. II, hlm.216

<sup>9</sup> Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 101

Artinya:

*Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”*

b) Landasan Hadist

c) Al Hadist Dari Suaib ar\_Rumi ra bahwa Rasulullah saw bersabda, “Tiga hal yang di dalam terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual” (Hr. Ibnu Majah)

d) Fatwa DSN MUI

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSNMUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah, yaitu sebagai berikut:<sup>10</sup>

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam.

---

<sup>10</sup> <http://www.mui.or.id>, di akses pada 15 juni 2019

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam murabahah ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
  - a) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
  - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF**

#### **A. SEJARAH PERUSAHAAN**

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia mulai tampak ketika pemerintah menyetujui UU No. 10 1998 tentang perbankan. Dan diawali dengan berdirinya Bank Syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat pada tahun 1992. Peristiwa tersebut telah membawa dampak positif bagi perekonomian Indonesia dengan diterapkannya prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dengan Bank Syariah.

Perkembangan bank islam tidak hanya terjadi pada bank - bank umum saja, bank perkreditan rakyat pun mengalami perkembangan yang signifikan. Banyak bank - bank perkreditan rakyat yang melakukan konversi dari sistem konvensional menjadi sistem syariah. Sehingga banyak bankir – bankir di Indonesia yang memanfaatkan peluang bisnis ini. Peluang ini tentu saja tidak disia - siakan begitu saja oleh PT. BPR Syariah Asad Alif.

PT. BPR Syariah Asad Alif Sukorejo pada awalnya yaitu bernama Balai Usaha Mandiri Terpadu (BMT) “Arga Putra Kencana” yang operasional berdasarkan Sertifikat Operasional Sementara No. 02001/PINBUKJATENG-0001/III/1998 Tanggal 16 Maret 1998 dan Anggaran Dasar Kelompok Swadaya Masyarakat telah beroperasi sejak tanggal 16 Februari

1996. Kemudian berdasarkan akte notaris “Mustari Savilin., SH” Nomor 18 (delapan belas) tanggal 22 September 1997 dan izin usaha dari Bank Indonesia No. 31/27/U BPR/Rahasia tanggal 29 Juli 1998 ditambah dengan persetujuan Menteri Kehakiman No. C2. 11481. HT. 01. 01. Tahun 1997 tanggal 5 November 1997 berubah menjadi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Asad Alif

Sebagai pemegang saham adalah H. Suhardjo, Harmawan Mardianto dan Siti Mardika Ningsih dan kepengurusan Bank terdiri dari Dewan Komisaris dengan Ketua adalah H. Sutardjo, Dewan Pengurus Syariah yang diketuai oleh Drs. H. Asmawi Usman dan Direktur Utama adalah S. Gatut Prakasa yang dibantu Direktur adalah Deswita Nur Ismawati. Kemudian berdasarkan berita acara Akte Notaris “Muhammad Hafidh, SH” Nomor.3 (tiga) tanggal 3 Juli 2002, telah mengangkat Sugeng Supraya sebagai Direktur dan memperhatikan S. Gatut Prakasa dan Deswita Nur Ismawati dari jabatan sebelumnya. Bank membuka kantor dijalan Sudagaran No.20 Sukorejo Kabupaten Kendal.

Perkembangan dan pengembangan usaha terus selalu dilakukan. Dari beberapa tahun terakhir ini, berdasarkan surat penegasan dari Bank Indonesia No. 8/45/DPbs/PIA/Sm tanggal 6 Juli 2006, perihal pembukaan kantor kas dan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan (RKT) tahun 2006, PT. BPR Syariah Asad Alif Sukorejo telah berhasil membuka 3 kantor kas baru, yaitu :

1. Kantor kas Boja  
Jl. Veteran No. 32 Kec. Boja – Kab. Kendal, telp.  
(0294) 571091
2. Kantor kas Ngadirejo  
Jl. Raya Candiroto 33-34 Kec. Ngadirejo – Kab.  
Temanggung, telp. (0293) 591157
3. Kantor kas Dr. Cipto  
Jl. Dr. Cipto No. 152 Semarang (komplek SPBU  
Dr. Cipto), telp. (024) 3512158

Ketiga kantor kas tersebut dibuka sebagai sarana untuk lebih mengenalkan keberadaan PT. BPR Syariah Asad Alif kepada masyarakat luas, yang memiliki fungsi sama yaitu menghimpun dana pihak ketiga dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Namun segala bentuk kewenangan dalam pengambilan keputusan yang berkenaan dengan kelangsungan usaha perusahaan masih terpusat pada BPR Syariah Asad Alif Sukorejo Kendal sebagai kantor pusat.

## **B. Data Perusahaan**

Nama Perusahaan : PT. BPR Syariah Asad Alif  
Alamat : Jl. Samian no 30 kebumen sukorejo Kendal  
No. Telepon : (0294) 451593  
No. Fax : (0294) 451791  
Email : bprs\_asad\_alif@yahoo.com  
No. NPWP : 1.830.715.7.503  
No. TDP : 11181800098  
Akte Pendirian : 22 September 1997



No./Tgl Ijin Prinsip : No. S-767/MK.17/1997, 15  
September 1997

No./Tgl Ijin Usaha : No. 31/27/DIR/UBPR/Rahasia, 29  
Juli 1998

Persetujuan Menteri Kehakiman

No.C2.11481.HT.01.01.TH.97, Tanggal 5 Nopember  
1997.

### **C. Visi, Misi dan Motto Perusahaan**

#### **Visi :**

Menjadikan BPR Syariah Asad Alif sebagai  
Lembaga Keuangan Syariah yang terbaik dan  
terpercaya.

#### **Misi :**

1. Mengembangkan dan memajukan usaha Bank dengan konsep syariah.
2. Menjalin hubungan kemitraan dengan nasabah dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan.
3. Memberikan kenyamanan, kemudahan dan keamanan kepada pengguna jasa perbankan.
4. Memberikan kesejahteraan kepada seluruh pengurus, pengelola, dan pemilik secara layak dalam kerangka norma moral Islam.

**Motto:** “Budayakan Ummat Sesuai Syariah”.

## D. Produk – Produk yang dimiliki oleh Lembaga

Produk-produk yang dimiliki PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Asad Alif adalah sebagai berikut :

### 1. Tabungan

#### a. Tabungan Wadi'ah

Wadi'ah adalah akad penitipan barang/uang antara pihak yang mempunyai barang/uang dengan pihak diberi kepercayaan dengan tujuan untuk menjaga keselamatan, keamanan, serta keutuhan barang/uang. Tabungan ini tidak banyak diminati oleh nasabah karena segmentasinya yang kurang tepat.

➤ Landasan Syariah :” *Sesungguhnya Allah menyuruh kamu untuk menyampaikan amanat (titipan), kepada yang berhak menerima. ” (An-Nisa : 58).*

Teknis pelaksanaan : Nasabah boleh datang langsung ke kantor dengan maksud mengajukan kerjasama yaitu penitipan barang atau uang kemudian dibuatkan naskah dan kesepakatan akad.

#### a) Tabungan Qurban

Tabungan yang akan digunakan untuk pembelian hewan qurban, baik dibelikan sendiri atau diserahkan kepada bank. Setoran pertama minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) dan nasabah akan mendapatkan bonus.

#### b) Tabungan Haji

Tabungan yang akan digunakan untuk menunaikan ibadah haji dan atau calon jemaah

haji. Setoran pertama minimal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) dan nasabah akan mendapatkan bonus.

#### b. Tabungan Mudharabah

Mudharabah adalah akad antara pihak pemilik modal (shahibul maal) dengan pengelola (mudharib) untuk memperoleh pendapatan atau keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati diawal akad.

➤ Landasan Syariah :” ... dan dari orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagian karunia Allah SWT ... ” (Al-Muzammil : 20).

##### a) Tabungan Ummat

Setoran pertama minimal Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)

Nisbah bagi hasil 45 : 55 (Nasabah : Bank)

##### b) Tabungan Idul Fitri

Setoran pertama minimal Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)

Nisbah bagi hasil 45 : 55 (Nasabah : Bank)

##### c) Tabungan Remaja Muslim (TARMUS)

Setoran pertama minimal Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)

Nisbah bagi hasil 45 : 55 (Nasabah : Bank).

Produk ini merupakan produk yang banyak diminati nasabah karena setoran awalnya yang cukup ringan dengan penyeteroran selanjutnya minimal Rp 10.000,-. Apalagi nasabah tidak susah payah harus datang ke

kantor untuk menyetorkan uangnya akan tetapi karyawan yang terjun langsung menariki ke lapangan. Produk ini diminati masyarakat golongan menengah kebawah yang beraktivitas di Pasar Burung Kartini dan Pasar Johar, baik dari para pedagang maupun tukang parkir.

## 2. Deposito Mudharabah

Merupakan simpanan uang di Bank dengan pengambilan kembali ditentukan jangka waktunya sesuai yang telah disepakati dan mendapatkan bagi hasil atas keuntungan Bank. Deposito minimal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)

a) Deposito 1 bulan, dengan nisbah bagi hasil  
45 : 55

b) Deposito 3 bulan, dengan nisbah bagi hasil  
45 : 55

c) Deposito 6 bulan, dengan nisbah bagi hasil  
50 : 50

d) Deposito 12 bulan, dengan nisbah bagi hasil  
50 : 50

Produk ini jarang sekali dilakukan karena nasabah yang berminat dengan produk ini hanya sedikit.

## 3. Pembiayaan

Pembiayaan adalah salah satu produk bank yaitu fasilitas penyediaan/talangan dana dari Bank untuk memenuhi kebutuhan ummat baik yang bersifat produktif (modal kerja dan investasi) maupun konsumtif. Dalam penyaluran dana bank syariah harus berpedoman kepada prinsip kehati-hatian.

Sehubungan hal ini bank diwajibkan untuk meneliti secara seksama calon nasabah penerima dan berdasarkan azas pembiayaan yang sehat juga tetap berpedoman pada prinsip syariah.

Akad - akad syariah dalam menyalurkan dana kepada nasabah, secara garis besar terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu :

a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (bai')

➤ Landasan Syariah :” ... *Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ...* ” (Al-Baqarah : 275).

*Murabahah* : Akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Syarat Bai' al-Murabahah :

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Kontrak harus bebas dari riba.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Produk murabahah di lembaga ini sangat mendominasi karena lebih mudah dengan risiko yang kecil. Apalagi kantor kas Dr. Cipto berada di pertengahan kota.

*Bai' As-Salam* : Pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan dimuka.

*Bai' Al-Istishna'* : Merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli dan pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.

b. Pembiayaan dengan prinsip sewa beli (Ijarah Wa iqtina / Ijarah Muntahiyah Bittamlik).

- Landasan Syariah : *"Dan, jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan "* (*Al-Baqarah* : 233).

*Al-Ijarah* : Akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.

*Ijarah Muntahiya Bittamlik* : Akad sewa menyewa barang antara bank (muaajir) dengan penyewa (mustajir) yang diikuti janji, bahwa pada saat yang ditentukan kepemilikan barang sewaan akan berpindah kepada mustajir.<sup>1</sup>

c. Pembiayaan dengan prinsip Bagi Hasil (Syirkah).

*Musyarakah* : Akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

*Mudharabah* : Akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (shahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian si pengelola, maka si pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

d. Pembiayaan dengan akad Pelengkap atau pembiayaan lainnya

---

<sup>1</sup> Hasil wawancara dengan Customer Service Ayu Oktialenny, 3 Mei 2019

*Al-Qardh* : adalah pinjaman yang diberikan kepada orang lain yang memerlukannya dengan tanpa mengharapkan imbalan. Qardh dalam produk pembiayaan perbankan disebut juga dengan pembiayaan *Qardhul Hassan*.

- Landasan Syariah : *"Siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Allah akan melipatgandakan (balasan) pinjaman itu untuknya dan dia akan memperoleh pahala yang banyak". (Al-Hadiid : 11).*

## **E. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas**

Agar memudahkan mencapai tujuan yang ditetapkan atau direncanakan dalam perusahaan maka disusunlah suatu struktur organisasi perusahaan. Perusahaan adalah bentuk tata kerja yang dilengkapi dengan fungsional. Sedangkan pengertian organisasi perusahaan adalah hubungan struktural antara berbagai unsur di dalam rumah tangga perusahaan. Jadi dapat dikatakan bahwa struktur organisasi adalah bagian yang menunjukkan suatu aktivitas - aktivitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggung jawab dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam organisasi. Dengan struktur organisasi tersebut maka setiap bagian dapat melaksanakan tugasnya dan dapat mempertanggung jawabkan tugas yang telah diberikan.

Melalui struktur organisasi itu dapat diciptakan suatu kerja sama, sehingga kekurangan masing-masing anggota



atau bagian dari organisasi itu dapat diatasi dengan menggunakan pembagian tugas menurut kecakapan kemampuan dari masing-masing bagian. Struktur Organisasi di PT. BPR Syariah Asad Alif Sukorejo ini diharapkan bias terciptanya hubungan baik antara unsur - unsur organisasi, sehingga memungkinkan perusahaan dalam mempermudah pengelolaan perusahaan tersebut. Struktur Organisasi itu sebagai berikut :

1. Dewan Pengawas Syariah :

- Prof. Dr. Muhammad, M.Ag.

Tugas :

Memastikan dan mengawasi kesesuaian kegiatan operasional Bank terhadap fatwa yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI, menilai aspek syariah terhadap pedoman operasional. Dan produk yang dikeluarkan Bank, memberikan opini dari aspek syariah terhadap pelaksanaan operasional Bank secara keseluruhan dan laporan publikasi Bank, mengkaji produk dan jasa baru yang belum ada fatwa untuk dimintakan fatwa kepada DSN-MUI, menyampaikan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap 6 bulan kepada Direksi, Komisaris, DSN-MUI dan Bank Indonesia.

2. Dewan Komisaris :

- Komisaris Utama : H. Sidik Dewantoro, SE.

- Komisaris : Ir. Harmawan Mardiyanto.

Tugas :

Melakukan pengawasan atas jalannya usaha PT dan memberikan nasihat kepada direktur, dalam

melakukan tugas dewan direksi berdasarkan kepada kepentingan PT dan sesuai dengan maksud dan tujuan PT, kewenangan khusus dewan komisaris, bahwa dewan komisaris dapat diamanatkan dalam anggaran dasar untuk melaksanakan tugas - tugas tertentu direktur, apabila direktur berhalangan atau dalam keadaan tertentu.

3. Direksi :

- Direktur Utama : Imam Heri Setiyawan

- Direktur : Mohammad Azmi munif

Tugas :

Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas pengurusan Perseroan dengan tetap memperhatikan keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan dengan aktivitas Perseroan, Direksi wajib tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar dan keputusan RUPS dan memastikan seluruh aktivitas Perseroan telah sesuai dengan ketentuan peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, keputusan RUPS serta peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Perseroan, Direksi dalam memimpin dan mengurus Perseroan semata-mata hanya untuk kepentingan dan tujuan Perseroan dan senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan, Direksi senantiasa memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan

secara amanah dan transparan. Untuk itu Direksi mengembangkan system pengendalian internal dan system manajemen resiko secara terstruktur dan komprehensif, Direksi akan menghindari kondisi dimana tugas dan kepentingan Perseroan berbenturan dengan kepentingan pribadi.

4. SPI :

- Suhartanto

Tugas :

Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan, memastikan atau mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko pada unit terkait sesuai dengan kebijakan perusahaan, melakukan evaluasi dan validasi terhadap sistem yang berjalan maupun yang baru akan diimplementasikan mengenai pengendalian, pengelolaan, pemantauan efektivitas serta efisiensi sistem dan prosedur untuk setiap unit perusahaan.

5. Kepala Kantor Kas :

- M. Iwan Gunawan (Dr. Cipto) - Wahyu Nuryanto (Boja) Tomi Hidayat W (Ngadirejo)

Tugas :

Melaksanakan pembinaan teknis, koordinasi dan merumuskan serta melaksanakan kebijakan daerah di bidang Kesatuan Bangsa, Politik dan Perlindungan Masyarakat.

## 6. Manajer Bisnis :

- R. Ivan Andi Setiono

Tugas :

Managerial cycle atau siklus pengambilan keputusan, membuat rencana, menyusun organisasi, pengarahan organisasi, pengendalian, penilaian dan pelaporan, memotivasi artinya seorang manajer harus dapat mendorong para bawahannya untuk bekerja giat dan membina para bawahan dengan baik dan harmonis, Manajer harus berusaha memenuhi kebutuhan parabawahannya, Manajer harus dapat menciptakan kondisi yang akan membantu bawahannya mendapatkan kepuasan dalam pekerjaannya. Manajer Bisnis membawahi bagian-bagian antara lain :

- Admin Pembiayaan :

-Siti Marfuah

Tugas :

Mempersiapkan proses pencairan pembiayaan, mempersiapkan proses pelepasan jaminan, melakukan penutupan asuransi dan membantu klaim asuransi, membuat laporan SID (eksternal), laporan jatuh tempo pembiayaan, TBO (To Be Obtained), jatuh tempo asuransi dan jaminan, laporan realisasi pencairan, laporan back to back, laporan FPN, laporan monitoring KJPP, laporan BMPK dan rekap hasil komite, membuat surat ket. lunas/perpanjangan STNK

atas BPKB yang dijaminka, melayani permintaan BI Checking, melakukan penyimpanan dokumen dan data, mengupdate FPN kolektibilitas dan dilaporkan kepada divisi terkait.

- Recovery Pembiayaan :

- Khoirul - Fahrudin

- Marketing :

- Siti Zakiyah - Purwati - Agus Susanto - Sumiasih

Tugas :

Bertanggung jawab pada pencapaian target bidang usaha Funding (pendanaan). Seorang Marketing Funding akan diberikan target dari suatu bank yang mempekerjakannya untuk dapat menghimpun dana sebanyak-banyaknya dari nasabah. Dana dapat berasal dari beberapa produk bank diantara melalui simpanan tabungan, simpanan giro maupun simpanan deposito dari para nasabahnya. Selanjutnya dana yang telah dihimpun oleh seorang Marketing Funding akan kembali disalurkan keluar dari pihak bank melalui berbagai macam produk pinjaman yang ditawarkan kepada nasabahnya baik pinjaman secara individu, lembaga maupun pihak swasta akan diproses oleh seorang Marketing Lending.

- Account Officer :

- Munzaeni - Saiful Rofiq - Muhamad Solikin - Arif Eko Wahyudi

- Muhamad Yusuf - Pudji Nurdjianto - Moch Ismail - Andi Subkhan

Tugas :

Mencari calon debitur untuk melakukan pembiayaan dan tabungan serta deposito, interview dan wawancara calon debitur serta pengisian aplikasi permohonan kredit, menjelaskan perhitungan kredit kepada calon debitur, memberikan penjelasan tentang peraturan dan ketentuan umum kredit yang berlaku di Bank, mengumpulkan dan melengkapi seluruh dokumen yang diperlukan dari calon debitur untuk proses kredit.

7. Manajer Operasional :

-Ana Wafiyah

Tugas :

Bertanggung jawab untuk memastikan organisasi berjalan sebaik mungkin dalam memberikan pelayanan dan memenuhi harapan para pelanggan dan klien dengan cara yang efektif dan efisien.

Manajer Operasional membawahi bagian-bagian antara lain :

- Customer Service :

-Ayu Oktialenny

Tugas :

Menjadi Penerima Tamu Dalam hal ini Customer Service melayani pertanyaan yang diajukan tamu dan memberikan informasi yang diinginkan selengkap mungkin dengan ramah, sopan,

menarik dan menyenangkan. Harus selalu memberikan perhatian bicara dengan suara lembut dan jelas, menggunakan bahasa yang mudah dimengerti, Customer Relation Office Artinya bahwa Customer Service adalah orang yang dapat membina hubungan baik dengan seluruh tamunya sehingga merasa senang, puas dan makin percaya. Customer Service harus menyiapkan brosur dan formulir-formulir untuk tamu, ikut membantu mengisi formulir komunikator dengan cara memberikan segala informasi dan kemudahan-kemudahan kepada tamunya, juga sebagai tempat menampung keluhan, keberatan atau tempat konsultasi.

- Teller :

- Sukristriyatun - Nunung Feriyani - Naning Sadwari - Laili Rosida

Tugas :

Menangani, membantu, dan memberikan solusi bagi semua nasabah yang ingin melakukan transaksi perbankan termasuk di dalamnya nanti memberikan jasa layanan uang tunai maupun non tunai

- Accounting :

- Like Setyowati

Tugas :

Melakukan pengaturan administrasi keuangan perusahaan, menyusun dan membuat laporan

keuangan perusahaan, menyusun dan membuat laporan perpajakan perusahaan, menyusun dan membuat anggaran pengeluaran perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan), menyusun dan membuat anggaran pendapatan perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan), melakukan pembayaran gaji karyawan, menyusun dan membuat surat-surat yang berhubungan dengan perbankan dan kemampuan keuangan perusahaan.

- Staf IT :

- Yustiar - Sulchantifa

Tugas :

Menerima, memprioritaskan dan menyelesaikan permintaan bantuan IT, membeli hardware IT, software dan hal-hal lain yang berhubungan dengan hal tersebut, instalasi, perawatan dan penyediaan dukungan harian baik untuk hardware & software Windows & Macintosh, peralatan termasuk printer, scanner, hard-drives external, dll.

- Umum & Penjaga Malam :

- Surani - Suryadi - Sucipto

- Security :

- Abdul Majid

Tugas :

Menjaga keamanan gedung/ kantor dan menjaga sarana prasarana kantor.



## **F. Prosedur Kerja**

BPR Syariah Asad Alif memiliki peraturan dan prosedur kerja sendiri yang harus dipatuhi oleh setiap staf karyawannya. Dan disini kami sebagai mahasiswa magang juga harus mematuhi segala peraturan dan prosedur kerja yang telah dibuat. Diantaranya prosedur kerja PT. BPR Syariah Asad Alif adalah :

1. Hari aktif kerja dari hari senin-jum'at.
2. Masuk kerja pukul 08.00 WIB, istirahat pukul 12.00 WIB untuk hari jum'at pukul 11.30 WIB, dan masuk kembali pukul 13.00 WIB, pulang kerja pukul 17.00 WIB.
3. Absen kerja untuk karyawan PT. BPR Syariah Asad Alif.
4. Melakukan Pelayanan tabungan dan setoran nasabah PT. BPRS Asad Alif.
5. Pemberkasan bukti setoran dan penarikan oleh nasabah PT. BPRS Asad Alif.
6. Input data dan validasi setoran dan penarikan oleh nasabah PT. BPRS Asad Alif.
7. Closing (penutupan) atau akhir pembuatan laporan atau akhir transaksi yang biasanya dilakukan oleh teller bank.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Implementasi Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah**

Pada dasarnya setiap instansi pembiayaan mempunyai rencana kerja sebagai acuan dalam merealisasikan kegiatannya. Begitu juga dengan BPRS As'ad Alif Dr. Cipto Semarang dalam memberikan pembiayaan dengan jaminan fidusia, khususnya dalam pembiayaan dengan akad murabahah (jual beli).

Berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Islam murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al – mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib almal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>1</sup>

Sedangkan secara istilah, *Bai'ul murabahah (murabahah)* adalah:

---

<sup>1</sup> Kompilasi Hukum Islam Pasal 20 ayat (6).

## بَيْعٌ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِبْحِ مَعْلُومٍ

Yaitu jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan (Azzuhaili, 1997, hal. 3765). Definisi ini adalah definisi yang disepakati oleh para ahli fiqh, walaupun ungkapan yang digunakan berbeda-beda. (Asshawy, 1990., hal.198.)

Dalam skema akad murabahah jenis pembiayaan yang digunakan adalah pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan untuk membeli barang – barang konsumsi, meliputi; mobil, sepeda motor dan jenis barang konsumsi lainnya.

Dapat disimpulkan bahwa murabahah adalah transaksi jual beli yang menerapkan prinsip transparansi informasi oleh penjual atas penambahan harga barang kepada pembeli yang akan diambil oleh penjual sebagai keuntungan. Dalam hal ini dapat dikatakan, bahwa penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*.

Dalam hal ini BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang menghimpun dana dari masyarakat kemudian dana tersebut dikembalikan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Proses pemberian pembiayaan pihak BPR Syariah As'ad Alif Dr.Cipto Semarang

mensyaratkan untuk adanya collateral yang berarti jaminan atau agunan sebagai benda jaminan yang bisa ditukar nilainya dengan pemberian pembiayaan. Dalam hal ini jaminan yang dipraktekkan oleh BPR Syariah As'ad Alif Dr. cipto Semarang adalah jaminan fidusia. Objek dari jaminan fidusia yang di pakai oleh BPR Syariah As'ad Alif Dr.Cipto Semarang berupa petok D, sertifikat, BPKB, atau tabungan deposito.<sup>2</sup>

Fidusia di dalam akad murabahah, secara umum ada dua kelompok yang dibiayai yaitu murabahah yang objeknya benda bergerak dan murabahah pemilikan rumah (KPR). Untuk pembiayaan murabahah yang objeknya adalah benda bergerak, pengikatan dilakukan dengan jaminan fidusia, sedangkan, pembiayaan murabahah yang objeknya merupakan benda tidak bergerak misalnya dalam pembelian tanah beserta rumah yang ada di atasnya, dilakukan dengan pengikatan hak tanggungan.

Untuk memberikan kepastian hukum, Pasal 11 UU Jaminan Fidusia mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan Fidusia untuk didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Pendaftaran memiliki arti yuridis

---

<sup>2</sup> Brosur pembiayaan iB Asad Alif

sebagai suatu rangkaian yang tidak terpisah dari proses terjadinya perjanjian jaminan fidusia, selain itu pendaftaran jaminan fidusia merupakan perwujudan dari azas publisitas dan kepastian hukum.

Hak kebendaan dari jaminan Fidusia baru lahir sejak dilakukannya pendaftaran pada Kantor Pendaftaran Fidusia dan sebagai buktinya adalah diterbitkannya Sertifikat Jaminan Fidusia. Pasal 13 UU Jaminan Fidusia mengatur mengenai Pendaftaran Jaminan Fidusia, sebagai berikut:<sup>3</sup>

1. Permohonan Pendaftaran Jaminan Fidusia dilakukan oleh Penerima Fidusia, kuasa, atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran Jaminan Fidusia.
2. Pernyataan pendaftaran sebagaimana dimaksud memuat:
  - a. Identitas pihak Pemberi dan Penerima Fidusia.
  - b. Tanggal, Nomor akta Jaminan Fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta Jaminan Fidusia

---

<sup>3</sup> Undang-Undang dan Peraturan Fidusia dan Hak Tanggungan. 2010.SL Media, Jakarta,hal 11-12.

- c. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
  - d. Uraian mengenai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
  - e. Nilai penjaminan.
  - f. Nilai benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia.
3. Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat Jaminan Fidusia dalam Buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.
  4. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran Jaminan Fidusia dan biaya pendaftaran diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Fidusia Dalam Hukum Islam biasanya diatur dalam bab rahn. Rahn secara etimologi memiliki arti tetap atau kontinyu ini memiliki banyak definisi yang lainnya. Rahn juga memiliki arti lain yaitu tertahan, seperti terdapat dalam Q.S Muddatstsir ayat 38 yang artinya: *“Tiap-tiap diri bertanggung jawab (tertahan) atas apa yang telah diperbuatnya.”* (Q.S.Al-Muddatstsir:38).

Murabahah merupakan akad yang bersifat pokok atau riil sehingga jaminan fidusia merupakan jaminan assessornya. Berakhirnya jaminan fidusia bergantung dengan akad murabahah. Sesuai dengan Fatwa DSN – MUI disebutkan bahwa jaminan dalam murabahah dibolehkan, serta bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.<sup>4</sup>

Hal ini juga sesuai dengan firman Allah SWT sebagai berikut :

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

Artinya : “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermua'malah 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

---

<sup>4</sup> Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

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”. (Q.S Al – Baqarah ayat 283).

pembiayaan	12bln	18bln	24bln	36bln	48bln	60bln
5.000.000	491.667	325.778	283.333			
6.000.000	590.000	423.333	340.000			
7.000.000	688.333	493.889	396.667			
8.000.000	786.667	564.444	453.333			
9.000.000	885.000	635.000	510.000			
10.000.000	983.333	705.556	566.667			
15.000.000	1.475.000	1.058.333	850.000	641.667		
20.000.000	1.966.667	1.411.111	1.133.333	855.556		
25.000.000	2.458.333	1.763.889	1.416.667	1.069.444		
30.000.000	2.950.000	2.116.667	1.700.000	1.283.333	1.075.000	
35.000.000	3.441.667	2.469.444	1.983.333	1.497.222	1.254.167	
40.000.000	3.933.333	2.822.222	2.266.667	1.711.111	1.433.333	1.266.667
45.000.000	4.425.000	3.175.000	2.550.000	1.925.000	1.612.500	1.425.000
50.000.000	4.816.667	3.427.778	2.733.333	2.038.889	1.691.667	1.483.333
55.000.000	5.298.333	3.770.556	3.006.667	2.242.778	1.860.833	1.631.667
60.000.000	5.780.000	4.113.333	3.280.000	2.446.667	2.030.000	1.780.000
65.000.000	6.261.667	4.456.111	3.553.333	2.650.556	2.199.167	1.928.333
70.000.000	6.743.333	4.798.889	3.826.667	2.854.444	2.368.333	2.076.667
75.000.000	7.225.000	5.141.667	4.100.000	2.854.444	2.368.333	2.225.000
80.000.000	7.706.667	5.484.444	4.373.333	2.262.222	2.706.667	2.373.333
85.000.000	8.188.333	5.827.222	4.646.667	3.466.111	2.875.883	2.521.667
90.000.000	8.670.000	6.170.000	4.920.000	3.670.000	3.045.000	2.670.000



95.000.000	9.151.667	6.512.778	5.193.333	3.873.889	3.214.167	2.818.333
100.000.000	9.633.333	6.855.556	5.466.667	4.077.778	3.383.333	2.966.667
150.000.000	14.450.000	10.283.333	8.200.000	6.116.667	5.075.000	4.450.000
250.000.000	24.083.333	17.138.889	13.666.667	10.194.444	8.458.000	7.416.667
350.000.000	33.716.667	23.994.444	19.133.333	14.272.222	11.841.667	10.383.333
450.000.000	43.350.000	30.850.000	24.600.000	18.350.000	15.2255.000	13.350.000
500.000.000	48.166.667	34.277.778	27.333.333	20.388.889	16.916.667	14.833.3333

Pembiayaan murabahah yang sudah berjalan di BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang.<sup>5</sup>

- a. Kendala Implementasi Jaminan Fidusia pada Pembiayaan akad Murabahah di BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang.

BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang merupakan lembaga pembiayaan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah Islam. Produk dan jasa pembiayaan BPRS tidak lepas dari jenis akad yang digunakan. Akad merupakan ikatan, keputusan, penguatan, perjanjian, atau transaksi yang dapat diartikan sebagai komitmen antara kedua belah pihak dengan nilai syariah.

---

<sup>5</sup> Brosur pembiayaan iB Asad Alif

Salah satu jenis akad yang di gunakan oleh BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang adalah akad murabahah. Dalam hal ini BPRS memberikan pembiayaan kepada nasabah berdasarkan akad *murabahah*, yang mempunyai hak antara lain: memperoleh bayaran dari nasabah sebesar harganya secara angsuran sesuai yang diperjanjikan, mengambil kembali obyek Murabahah apabila konsumen sebagai pembeli (*musytari*) tidak mampu membayar angsuran sebagaimana diperjanjikan, dan menentukan penyedia barang (*supplier*) dalam pembelian obyek Murabahah. Disini BPRS bertindak sebagai penjual (*ba'i*) mempunyai kewajiban antara lain: menyediakan obyek Murabahah sesuai yang disepakati bersama dengan konsumen sebagai pembeli (*musytari*) dan menjamin obyek Murabahah tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.

Dalam hal tersebut di atas bukan tidak mungkin dalam pelaksanaanya tidak mendapat kendala. Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak M. Iwan Gunawan selaku kepala kantor Kas di BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang kendala dalam

praktiknya adalah ketika nasabah melakukan wanprestasi.<sup>6</sup>

Untuk menyelesaikan kendala tersebut sesuai dengan Hukum Islam, pada prinsipnya boleh dilaksanakan melalui tiga jalan, yaitu sebagaimana berikut:

### 1. Perdamaian

Jalan pertama yang dilakukan apabila terjadi wanprestasi dalam suatu akad adalah dengan menggunakan jalan perdamaian antara kedua belah pihak. Perdamaian yang dimaksud adalah untuk mengakhiri sengketa dari wanprestasi.

### 2. Arbitrase syariah

Dalam hal ini kedua belah pihak memerintahkan hakim atau penengah untuk menyelesaikan sengketa wanprestasi dengan damai. Dasar hukum dari perdamaian ini adalah QS As-Syura' ayat 38 sebagaimana berikut:

وَالَّذِينَ اسْتَجَابُوا لِرَبِّهِمْ وَأَقَامُوا الصَّلَاةَ وَأَمْرُهُمْ شُورَىٰ  
بَيْنَهُمْ وَمِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُنفِقُونَ

Artinya : “Dan (bagi) orang-orang yang menerima (mematuhi) seruan Tuhannya dan mendirikan shalat,

---

<sup>6</sup> Hasil wawancara dengan Bapak M. Iwan Gunawan, 20 Juni 2019

sedang urusan mereka (diputuskan) dengan musyawarat antara mereka; dan mereka menafkahkan sebagian dari rezeki yang Kami berikan kepada mereka.”

### 3. Melalui proses peradilan

Dalam pehal ini BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang dalam pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia bisa melakukan eksekusi jaminan. Dengan ketentuan jaminan fidusia sudah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusa. Dengan demikian jaminan fidusia tersebut mempunyai kekuatan hak eksekutoial langsung apabila nasabah melakukan wanprestasi sesuai dengan UU No. 42 Tahun 1999 Tentang jaminan Fidusia. Namun apabila jaminan fidusia tidak dibuatkan sertifikat jaminan fidusia tidak dapat melakukan eksekusi. Proses eksekusi harus dilakukan dengan cara yang mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri.

Penyitaan Jaminan Fidusia Berdasarkan Prinsip-Prinsip Syariah. Dalam transaksi di BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang yang menggunakan barang bergerak maupun tidak bergerak sebagai barang jaminan adalah merupakan

suatu penanggulangan resiko kerugian apabila terjadi wanprestasi. Namun tidak boleh mengesampingkan prinsip-prinsip syariah yang ada dalam pelaksanaan penyitaan apabila telah terjadi wanprestasi.

Wanprestasi yang biasa terjadi adalah ketidakmampuan rahin untuk melunasi hutangnya kepada murtahin. Terkadang murtahin hanya memikirkan nasibnya sendiri tanpa meninjau lebih lanjut penyebab rahin tidak dapat melunasi hutangnya dengan melakukan penyitaan sepihak. Sebagaimana yang telah diketahui, prinsip-prinsip syariah dalam transaksi secara umum adalah tidak mengandung riba, tidak gharar (unsur ketidakjelasan), tidak dharar atau merugikan pihak lain, dan harus transparan. Prinsip-prinsip dalam penyitaan memiliki spesifikasi tersendiri.

Penyitaan yang dilakukan biasanya tidak mempedulikan hak-hak dari rahin. Pihak lembaga keuangan dilapangan banyak menggunakan jasa debtcollector yang secara sepihak langsung mengambil barang yang dijaminkan dan tidak sedikitpun menggunakan prinsip-prinsip Islam dalam penyitaan yang dilakukan. Padahal yang melakukan

transaksi dan penyitaan kebanyakan adalah pemeluk agama Islam. Hal ini dapat menjadikan perkembangan perluasan kewenangan Peradilan Agama, karena Pengadilan Agama secara sesungguhnya mempunyai kewenangan absolut dalam mengadili sengketa ekonomi syariah.

Penyitaan dalam Islam telah ada sejak zaman Rasulullah SAW, pada saat itu Rasulullah menyita harta Muadz, kemudian menjualnya dan digunakan untuk melunasi hutang Muadz, seperti dalam hadis berikut ini, Artinya: ”*Sesungguhnya Nabi shallallahu ‘alaihi wasallam. pernah menyita harta Mu’adz dan menjualnya untuk membayar hutangnya*” (HR. ad-Daar al-Quthni).

Dengan adanya hadits di atas dapat diketahui bahwa penyitaan dalam Islam itu diperbolehkan, karena Rasulullah SAW sendiri pernah melakukannya. Namun penyitaan seperti apa yang diperbolehkan dalam Islam, pastilah penyitaan yang tidak bertentangan dengan aturan-aturan dalam syariah atau hukum Islam. Didalam hukum Islam, apabila seseorang akan mengadakan jual-beli, sewa-menyewa dan hutang-piutang atau transaksi bisnis

lainnya yang tidak secara tunai, maka hendaklah ditulis. Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS. al-Baqarah ayat 282: Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang di tentukan maka hendaklah kamu menuliskannya...”*

- b. Langkah-langkah pengajuan pembiayaan kepada BPR Syariah As'ad Alif kantor Kas Dr. Cipto Semarang adalah sebagai berikut :
  1. Nasabah datang ke Bank untuk mencari informasi tentang bagaimana pembiayaan di BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang dengan menanyakan langsung kepada pihak BPRS itu sendiri.
  2. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang.
  3. Setelah itu pihak bank akan melakukan BI Checking, gunanya untuk mengetahui riwayat perbankan sicalon nasabah, apakah sudah berpengalaman (telah memiliki pinjaman di bank lain) dan bagaimana gambaran pembayarannya ( lancar atau tidak ).

4. Setelah itu dilakukan analisa terhadap permintaan calon nasabah. Tujuannya apakah nasabah berhak atau tidak untuk diberi pembiayaan. Biasanya bank melakukan analisis dengan menggunakan proses analisis sebagai berikut :
  1. Analisa Character yang berisikan tentang bagaimana kehidupan pribadi nasabah seperti:
    - a. Tanggung jawab terhadap kewajiban.
    - b. Kejujuran
    - c. Bersifat terbuka atau tertutup
    - d. Tingkat religius
  2. Analisa Capacity Usaha / kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya
  3. Analisa Capital Untuk melihat bagaimana penggunaan modalnya apakah efektif atau tidak. Untuk melihat itu pihak bank bisa melihatnya pada neraca atau laporan laba-rugi usaha yang dijalani oleh calon nasabah.
  4. Analisa Condition Analisa ini berguna untuk melihat bagaimana kondisinya dan juga bisa memprediksi bagaimana kondisi



ekonomi sicalon nasabah untuk masa yang akan datang. Sehingga pihak bank bisa melihat kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil.

5. Analisa Colateral Merupakan jaminan yang diberikan oleh nasabah kepada pihak bank baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Pihak bank bisa melihat keabsahan dan kesempurnaan dari jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. Setelah dianalisa dan pihak bank telah setuju jika sicalon nasabah ini diberi pembiayaan maka nasabah akan dikabari oleh pihak bank.
6. Lengkapi persyaratan pembiayaannya. Dalam melakukan pembiayaan nasabah harus melengkapi syarat-syarat dan kriteria pembiayaan yang diajukan oleh PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang, adapun persyaratan yang harus dilengkapi adalah sebagai berikut:
  - a. KTP Suami-Istri
  - b. Kartu keluarga
  - c. Akta nikah

- d. Surat permohonan pinjaman (dari bank)
  - e. Sumber penghasilan ; slip gaji dan laporan jual-beli
  - f. Fotocopy jaminan (BPKB dan STNK)  
/(Sertifikat tanah, IMB)
  - g. Rek tabungan, listrik, PDAM
  - h. Pas foto warna 4x6= 2 lembar
  - i. NPWP (diatas 50 juta)
  - j. Surat izin usaha
  - k. Rencana anggaran biaya
  - l. Denah lokasi rumah dan tempat usaha
  - m. Umur maksimal 65 tahun.
7. Penandatanganan Akad setelah nasabah melengkapi semua persyaratan yang disediakan pihak bank maka nasabah akan dipanggil ke bank untuk dilakukan persetujuan akad antara pihak bank dengan nasabah.
8. Pencairan Pembiayaan jika semua persyaratan yang disediakan oleh pihak bank telah dilengkapi oleh nasabah dan segala macamnya, maka cairnya dana tersebut paling lambat satu bulan.

Tergantung kepada kelengkapan dari persyaratan yang disiapkan oleh nasabah itu sendiri.

Dalam pemberian atau pembuatan jaminan fidusia BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang berpedoman pada UUJF pasal 6 sebagai landasan utama untuk melakukan sebuah transaksi yang dibebankan melalui akta pembebanan jaminan fidusia yaitu:

- a. Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia
- c. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- d. Nilai penjaminan
- e. Nilai benda yang dijadikan objek fidusia.

UUJF memberikan penjelasan dalam pasal 1 ayat 4 yaitu: “ benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, yang terdaftar maupun tidak terdaftar, yang bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik”.

## **B. Implementasi Jaminan Fidusia di BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang Dalam Persepektif Ekonomi Islam**

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu jasa pembiayaan uang di sediakan oleh BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang guna memberikan pelayanan kepada para nasabah. Pembiayaan murabahah sebagaimana lazimnya pembiayaan lain yang disertai pengikatan jaminan. Dalam hal ini jenis jaminan yang digunakan adalah jaminan fidusia. Hampir seluruh pengikatan jaminan dalam pembiayaan murabahah dilakukan secara fidusia, sepanjang mengenai benda bergerak.

Dalam mempraktekkan pembiayaan murabahah BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang berdasarkan ketentuan sebagaimana berikut:<sup>7</sup>

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharmkan oleh syari'ah Islam.

---

<sup>7</sup> Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad

jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Dalam pemberian pembiayaan murabahah BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang berperan sebagai penjual atau lebih tepatnya disebut sebagai pembiaya. Karena BPRS tidak memegang barang dan tidak mengambil resiko yang terjadi terhadap barang tersebut. Sedangkan pembebanan jaminan terhadap pembiayaan murabahah dalam prakteknya menggunakan jaminan fidusia. Prinsip murabahah merupakan suatu bentuk perjanjian jual beli yang harus sesuai pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam ekonomi Islam. Sedangkan akad tidak hanya sekedar kontrak antara dua belah pihak, akan tetapi ada keterikatan dengan ketentuan hukum ekonomi Islam.

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang dituntut harus memenuhi syarat dan rukum diantaranya sebagaimana berikut:

Syarat – syarat dalam pembiayaan murabahah :

1. Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada kesanggupan untuk mengadakan barang itu,

2. Barang itu milik sah penjual atau seseorang,
3. Barang yang diperjual belikan harus berwujud,
4. Barang tidak termasuk kategori yang diharamkan,
5. Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan,
6. Harga jual tidak boleh berubah
7. Sistem pembayaran dan jangka waktu disepakati bersama

Rukun dalam pembiayaan murabahah :

1. Sigat ijab qabul
2. Penjual (bai') dan pembeli (musytari)
3. Obyek jual beli barang dan harga (tsaman)

Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dalam pembiayaan murabahah, jaminan ini dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah bersungguh-sungguh dalam melaksanakan akad murabahah. Tetapi sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Bank dapat meminta jaminan untuk dipegangnya. Dalam kontek ini

barang-barang yang dipesan dapat menjadi sebagai jaminan yang bisa dipakai sebagai pelunasan pembayaran utangnya.<sup>8</sup>

Jadi dapat dikatakan bahwa penyertaan jaminan dalam pembiayaan murabahah merupakan bentuk aplikasi penerapan prinsip kehati-hatian yang dijalankan oleh pihak BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang guna pengamanan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh BPRS kepada nasabah. Praktik yang terjadi di BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang terkait objek jaminan fidusia sama halnya dengan aturan yang berlaku. Hasil wawancara dari salah satu pegawai BPR Syariah As'ad Alif Dr. Cipto Semarang,<sup>9</sup> bahwasanya praktik di BPRS tersebut menerima objek jaminan fidusia yang berupa barang bergerak maupun tidak seperti mobil, motor, sertifikat tanah dll. Dalam pelaksanaannya benda jaminan memiliki nominal dalam membiayai benda tersebut.

---

<sup>8</sup> Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000

<sup>9</sup> Ayu oktialeni, *wawancara* (Semarang, 21 Juni 2019)



a. Penyitaan Jaminan Fidusia Berdasarkan Prinsip–Prinsip Syariah

Dalam transaksi seperti rahn tasjily yang menggunakan barang bergerak sebagai barang jaminan BPR Syariah As’ad Alif Dr. Cipto Semarang menggunakan suatu penanggulangan resiko kerugian apabila Wanprestasi yang biasa terjadi adalah ketidakmampuan rahin untuk melunasi hutangnya kepada murtahin. Sebagaimana yang telah diketahui, BPR Syariah As’ad Alif Dr. Cipto Semarang menggunakan prinsip–prinsip syariah dalam transaksi secara umum yaitu tidak mengandung riba, tidak gharar (unsur ketidakjelasan), tidak dharar atau merugikan pihak lain, dan harus transparan prinsip–prinsip dalam penyitaan memiliki spesifikasi tersendiri.<sup>10</sup>

Penyitaan yang dilakukan biasanya mempedulikan hak–hak dari rahin. Pihak lembaga keuangan di lapangan banyak menggunakan cara kekeluargaan terlebih dahulu. Hal ini dapat menjadikan perkembangan perluasan kewenangan

---

<sup>10</sup> Gemala Dewi dkk, *Hukum perikatan Islam DiIndonesia*, (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 186

Peradilan Agama menjadi stagnan, karena Pengadilan Agama secara sesungguhnya mempunyai kewenangan absolut dalam mengadili sengketa ekonomi syariah, termasuk rahn tasjily.

Penyitaan dalam Islam telah ada sejak zaman Rasulullah SAW, pada saat itu Rasulullah menyita harta Muadz, kemudian menjualnya dan digunakan untuk melunasi hutang Muadz, seperti dalam hadis berikut ini : Artinya“ : *Sesungguhnya Nabi shallallahu'alaihi wa sallam. pernah menyita harta Mu'adz dan menjualnya untuk membayar hutangnya*”. (HR. ad-Daar al-Quthni).

Dengan adanya hadis diatas dapat diketahui bahwa penyitaan dalam Islam itu diperbolehkan, karena Rasulullah SAW sendiri pernah melakukannya. Namun penyitaan seperti apa yang diperbolehkan dalam Islam, pastilah penyitaan yang tidak bertentangan dengan aturan-aturan dalam syariah atau hukum Islam. Di dalam hukum Islam, apabila seseorang akan mengadakan jual-beli, sewa-menyewa dan hutang-piutang atau transaksi bisnis lainnya yang tidak secara tunai, maka hendaklah ditulis. Sebagaimana firman Allah subhanahu wa

ta'ala dalam QS. al-Baqarah ayat 282 yang artinya “*Hai orang-orang yang beriman apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang di tentukan maka hendaklah kamu menuliskannya..*”

Telah jelas kiranya bila dalam bertransaksi sesuai dengan prinsip Islam, maka menuliskan transaksi yang dilakukan adalah sebagai pijakan hukum yang digunakan apabila di kemudian hari terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti kejadian wanprestasi oleh salah satu pihak. Selain itu apabila dalam mengadakan akad jual beli atau hutang-piutang sedangkan sudah ditentukan akad pembayarannya maka hendaklah punya jaminan sebagai kekuatan hukum untuk menjamin hutangnya. Di dalam hukum Islam juga dijelaskan melalui makna tersirat dari ayat ini, bahwa apabila terjadi perjanjian hutang-piutang dalam jangka waktu tertentu maka wajiblah janji itu dipenuhi dan pihak yang berhutang perlu membayar hutang itu menurut perjanjian.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Melalui penelitian yang telah dilakukan penulis di BPR Syariah As'ad Alif kantor kas Dr. Cipto Semarang dengan pembahasan dan hasil analisis yang telah dituangkan dalam bab per bab mengenai bagaimana pelaksanaan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Jaminan fidusia dalam implementasinya di BPR Syariah As'ad Alif Dr.CiptoSemarang merupakan perjanjian pengikat dari pembiayaan yang merupakan perjanjian pokoknya adalah akad murabahah. Dalam praktiknya BPR Syariah As'ad Alif Dr.Cipto Semarang sudah sesuai dengan prinsip-prinsip akad murabahah dalam Ekonomi Islam, hal ini dapat dilihat dari ketentuan – ketentuan sebelum memberikan pembiayaan.
2. Pada dasarnya jaminan bukanlah satu rukun atau syarat yang mutlak dalam pembiayaan

murabahah, jaminan ini dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah bersungguh-sungguh dalam melaksanakan akad murabahah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Bank dapat meminta jaminan untuk dipegangnya.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pemaparan di atas, saran penulis adalah:

1. Lebih gencar dalam mempromosikan jaminan fidusia pada produk-produk pembiayaan yang dimiliki BPR Syariah As'ad Alif khususnya di kantor kas Dr. Cipto Semarang agar banyak calon nasabah lebih mendalami tentang jaminan fidusia sehingga banyak nasabah yang berminat dalam melakukan pembiayaan di BPRS tersebut.
2. Mengingat persaingan yang ketat antar Lembaga Keuangan Syariah, BPRS diharapkan dapat meningkatkan inovasi yang telah ada dan menciptakan inovasi baru yang mempunyai ciri khas dan paling berbeda dengan produk-produk dari BPRS lainnya.

3. Memperbanyak jumlah kantor pelayanan, agar lebih mudah dijangkau oleh masyarakat.
4. Perbaharui informasi yang ada di *official web* BPRS As'ad Alif, maksimalkan promosi menggunakan internet, dan tingkatkan pelayanan yang ada.

### **C. Penutup**

Demikian penyusunan dan penulisan Tugas Akhir dengan judul “Pelaksanaan Jaminan Fidusia Pada Pembiayaan Murabahah di BPRS As'ad Alif Kantor Kas Dr. Cipto Semarang” sebagai tugas guna melengkapi syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (D3) dalam bidang Ilmu Perbankan Syariah. Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan kemudahan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik.

Kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangat diharapkan oleh penulis karena penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Kesempurnaan milik Allah SWT, manusia tempatnya khilaf, ketidaksempurnaan dalam penulisan Tugas Akhir

disebabkan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis.

Harapan penulis semoga penulisan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat, menambah wawasan bagi pembaca pada umumnya dan dapat dijadikan referensi untuk penelitian lain yang masih berkaitan dengan jaminan fidusia pada pembiayaan murabahah pada khususnya

## DAFTAR PUSTAKA

Ascarya, *Akad dan Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: Raja Wali Press, 2015

Dewi Gemala, dkk, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006

Fatwa DSN – MUI No. 04/DSN – MUI/IV/2000 Tentang Murabahah

<http://www.mui.or.id>, diakses pada 15 juni 2019

Kompilasi Hukum Islam Pasal 20 ayat (6)

Pasal 1 Undang-Undang nomor 42 Tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia*.

Purnamasari Irma Devita, *Hukum Jaminan Perbankan*, Jakarta: Mirzan Pustaka, 2011.

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

Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung: Alfabeta, 2009.

Syafii Antonio Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Prkatik*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Undang-Undang dan Peraturan Fidusia dan Hak Tanggungan. 2010.SL Media, Jakarta,hal 11-12



Usman Rchmadi, *Hukum Kebendaan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.

Widiyono Tri, *Aspek Hukum Operasional Transaksi Produk Perbankan di Indonesia*, Bogor: Ghalial Indonesia, 2006.

## **LAMPIRAN**

## TABUNGAN iB ASAD ALIF

### Berkah dan Menguntungkan

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan



**PT BPR SYARIAH  
ASAD ALIF**  
Amanah dan Menguntungkan



**AYO ke BANK SYARIAH**  
Sambut Hari Depan Terencana



OTORITAS  
JASA  
KEUANGAN



## MUDAH

Hanya dengan setoran awal Rp 25.000  
untuk pembukaan rekening pertama Anda mendapatkan fasilitas  
tabungan iB Asad Alif

## MENGUNTUNGKAN

Kita dapat mempersiapkan masa depan serta  
akan dapat menumbuhkan budaya menabung untuk  
meningkatkan kesejahteraan

## AMAN

Tabungan iB Asad Alif akan mendapatkan buku tabungan  
sebagai bukti kepemilikan dana serta tabungan anda akan  
dijamin LPS

Keterangan lebih lanjut hub :

**YUSUF ; 0881 3861 343**

KANTOR PUSAT :

Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :

Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :

Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :

Jl Candirote 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

## DEPOSITO iB ASAD ALIF



### BERKAH DAN MENGUNTUNGKAN

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan

**PT BPR SYARIAH**  
**ASAD ALIF**  
Amanah dan Menguntungkan



## Persyaratan

Tidak dapat dicairkan sebelum jatuh tempo  
Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan  
nasabah kelompok atau lembaga  
Dana Aman karena dijamin LPS  
Nisbah Kompetitif dan dapat dijadikan Jaminan  
pembiayaan  
Besar Nisbah

- |                                  |         |      |
|----------------------------------|---------|------|
| a. jangka waktu 1 bulan Nasabah  | 40 : 60 | Bank |
| b. jangka waktu 3 bulan Nasabah  | 42 : 58 | Bank |
| c. jangka waktu 6 bulan Nasabah  | 44 : 56 | Bank |
| d. jangka waktu 12 bulan Nasabah | 46 : 54 | Bank |

## Bagi Nasabah Organisasi /Lembaga

1. Mengisi Aplikasi pembukaan Deposito
2. Melampirkan bukti diri pengurus/ pihak yang ditunjuk (KTP/SIM/PASPOR/Lainya )
3. Surat Penunjukan dari organisasi / lembaga untuk membuka rekening Tabungan
4. Melampirkan legalitas perusahaan
  - a. Akte pendirian dan perubahan yang terakhir
  - b. NPWP, TDP, SIUP

### Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :  
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :  
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294 ) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :  
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024 ) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :  
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293 ) 591157

**PEMBIAYAAN MURABAHAH  
YANG SUDAH BERJALAN**

PEMBIAYAAN	JANGKA WAKTU					
	12	18	24	36	48	60
5.000.000	491.667	352.778	283.333			
6.000.000	590.000	423.333	340.000			
7.000.000	688.333	493.889	396.667			
8.000.000	786.667	564.444	453.333			
9.000.000	885.000	635.000	510.000			
10.000.000	983.333	705.556	566.667			
15.000.000	1.475.000	1.058.333	850.000	641.667		
20.000.000	1.966.667	1.411.111	1.133.333	855.556		
25.000.000	2.458.333	1.763.889	1.416.667	1.069.444		
30.000.000	2.950.000	2.116.667	1.700.000	1.283.333	1.075.000	
35.000.000	3.441.667	2.469.444	1.983.333	1.497.222	1.256.167	
40.000.000	3.933.333	2.822.222	2.266.667	1.711.111	1.433.333	1.268.667
45.000.000	4.425.000	3.175.000	2.550.000	1.925.000	1.612.500	1.425.000
50.000.000	4.916.667	3.427.778	2.733.333	2.038.889	1.691.667	1.483.333
55.000.000	5.298.333	3.770.556	3.006.667	2.242.778	1.860.833	1.631.667
60.000.000	5.780.000	4.113.333	3.280.000	2.446.667	2.030.000	1.780.000
65.000.000	6.261.667	4.456.111	3.553.333	2.650.556	2.199.167	1.928.333
70.000.000	6.743.333	4.798.889	3.826.667	2.854.444	2.368.333	2.076.667
75.000.000	7.225.000	5.141.667	4.100.000	3.058.333	2.537.500	2.225.000
80.000.000	7.706.667	5.484.444	4.373.333	3.262.222	2.706.667	2.373.333
85.000.000	8.188.333	5.827.222	4.646.667	3.466.111	2.875.889	2.521.667
90.000.000	8.670.000	6.170.000	4.920.000	3.670.000	3.045.000	2.670.000
95.000.000	9.151.667	6.512.778	5.193.333	3.873.889	3.214.167	2.818.333
100.000.000	9.633.333	6.855.556	5.466.667	4.077.778	3.383.333	2.966.667
150.000.000	14.450.000	10.283.333	8.200.000	6.116.667	5.075.000	4.450.000
200.000.000	24.083.333	17.138.889	13.666.667	10.194.444	8.458.000	7.416.667
300.000.000	33.716.667	23.904.444	19.133.333	14.272.222	11.941.667	10.383.333
400.000.000	43.350.000	30.850.000	24.600.000	18.350.000	15.225.000	13.350.000
500.000.000	48.166.667	34.277.778	27.333.333	20.388.889	16.916.667	14.833.333

INFO LEBIH LANJUT HUBUNGI

KANTOR PUSAT :  
Jl. Samian No.30 Kebumen Sutorejo (0294) 45 1593

KANTOR KAS BOJA :  
Jl. Veteran No.64 Boja Kendal (0294) 57 1091

KANTOR KAS DR CIPTO :  
Jl. Dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :  
Jl. Jumo No. 12 Rejosari Ngadirejo Temanggung (0293) 59 1157



PEMBIAYAAN iB  
**ASAD ALIF**



*Dikelola Dengan Prinsip Syariah  
Berkah Dan Menguntungkan*



PT BPR SYARIAH  
**ASAD ALIF**  
Bersama Semua Ummat Kita Bermitra

**PEMBIAYAAN BERUPA**

- Akad Pembiayaan jual beli berupa barang (Murabahah)
- Akad Pembiayaan berupa bentuk usaha dalam pembagian komposisi (Musyarakah)
- Akad (Jaroh (Multi Jasa)

**PERSYARATAN**

- Foto Copy KTP Suami Istri
- Fotocopy KK
- AGUNAN TANAH :  
- Foto Copy SHM  
- Foto Copy SPPT
- AGUNAN KENDARAAN BERMOTOR  
- Foto Copy BPKB  
- Foto Copy STNK





**APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN  
PT BPR SYARIAH ASAD ALIF**

SIFAT PEMBIAYAAN  
 BARU  
 ULANG

LAMA  
 RESTRUKTURISASI  
 PERUBAHAN AGUNAN

Bismillahirrohmanirrohim, yang bertunda tangan di bawah ini :

Nama : .....	Nama Istri/suami : .....
Alamat sesuai KTP : .....	Telepon/ Hp : .....
Kode pos : .....	Pekerjaan : .....
Alamat Domsili : .....	Alamat Pekerjaan/ Usaha : .....
Kode pos : .....	
Data Rumah <input type="checkbox"/> Milik sendiri <input type="checkbox"/> Milik orang tua <input type="checkbox"/> Sewa <input type="checkbox"/> KPR	Ibu Kandung Istri/Suami : .....
Telepon/hp : .....	Jumlah Tanggungan : .....
Nama ibu kandung : .....	Orang terdekat yang dapat dihubungi
Pekerjaan / Usaha	
Nama : .....	Nama : .....
Ket Pekerjaan/ Usaha : .....	Telepon /Hp : .....
Alamat : .....	Hubungan : .....
Telepon/hp : .....	
Status Pekerjaan/Usaha : .....	
Lama Bekerja/Usaha : .....	Th Modal Awal :Rp .....

Dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan

Jumlah : Rp ..... Jangka Waktu : ..... Bulan

Keperluan : .....

Jenis Pembiayaan  Murabahah  Musyarakah  Ijarah  Qardh  Multi jasa

Pinjaman ke : ..... Jumlah pinjaman yang lalu : Rp .....

PENGHASILAN		AGUNAN	
Penghasilan rata rata per bulan Rp		Kendaraan <input type="checkbox"/> Roda dua <input type="checkbox"/> Roda empat	
Penghasilan Istri / Suami Rp		Atas nama	
Penghasilan lain lain Rp		Merk Tahun	
Total Penghasilan Rp		No BPKB	JT STNK :
Biaya		Nilai	Rp
Biaya Rumah Tangga Rp			
Biaya Tip/ Listrik Rp		Tanah dan Bangunan ( Sertipikat )	
Biaya lain lain Rp		Atas nama	
Keterangan lainnya .....		<input type="checkbox"/> SHM <input type="checkbox"/> SHGB NO : <input type="checkbox"/> JTHGB :	
		Nilai	Rp

Hubungan dengan Bank Lain

Nama Bank	Jenis Produk
	<input type="checkbox"/> Pinjaman <input type="checkbox"/> tabungan <input type="checkbox"/> Deposito
	<input type="checkbox"/> Pinjaman <input type="checkbox"/> tabungan <input type="checkbox"/> Deposito

Mengetahui PT BPRS Asad Alif dari :  
 Iklan  Staf BPRS :  
 Teman  Lainnya :  
 Spanduk

**Catatan**

- Mohon tidak memberikan sesuatu dalam bentuk apapun berkaitan dengan pembiayaan ini.
- Ditegaskan bahwa pernyataan tersebut adalah benar dan Pihak PT BPRS Asad Alif dikuasakan untuk menyelidiki kebenarannya. Untuk selanjutnya copy dokumen yang telah diserahkan menjadi milik PT BPRS Asad Alif.
- PT BPRS Asad Alif berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa harus menjelaskan alasannya.

Denah Lokasi Rumah ..... Menyetujui /ikut bertanggung jawab ..... 2016

Apabila ada perubahan pada data kami serahkan maka kami akan menyerahkan data yang baru

Permohon

No. Register : .....

No CIF : ..... Di wawancarai oleh : .....



**PT BPR SYARIAH ASAD ALIF**  
**LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN**

Bismillahirrohmanirrohm, Telah dilakukan peninjauan Lapangan		(DIISI OLEH BANK)	
Data Nasabah		<b>LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN</b>	
Nama nasabah	:	Tujuan Modal	: Rp
Alamat KTP	:	Model sendiri	: Rp
Alamat tinggal	:	Kebutuhan pembiayaan	: Rp
Jumlah Permohonan	:	<b>ANALISA USAHA</b>	
Jenis Usaha / Pekerjaan	:	<b>Penghasilan</b>	
Lama Usaha / Bekerja	:	Penghasilan /bulan	: Rp
Lokasi Usaha / Pekerjaan	:	Penghasilan Istri/Suami	: Rp
Tanggungan keluarga	:	Penghasilan lainnya	: Rp
Istri	:	Total penghasilan	: Rp
Anak	:	<b>Blaya Usaha</b>	
Pembiayaan yang pernah di peroleh	: kali	Kebutuhan M. Kerja	: Rp
Jumlah terbesar	:	Blaya Bahan baku	: Rp
Kondisi Angsuran	lancar O/S .....per.....	Biaya T. Kerja	: Rp
	Nungak..... Kali	Angsuran Pihak lain	: Rp
	Lunas, per.....	Biaya lain	: Rp
Status Rumah	<input type="checkbox"/> sendiri <input type="checkbox"/> keluarga <input type="checkbox"/> KPR <input type="checkbox"/> Sewa	Total Biaya Usaha	: Rp
Kondisi keluarga	<input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang	Penghasilan Bruto	: Rp
Karakter	<input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang		
<b>REKOMENDASI USULAN KEPADA KOMITEE PEMBIAYAAN</b>			
Kepala Kantor/ Manager		<b>Blaya Rumah Tangga</b>	
<input type="checkbox"/> Menolak	Plafon: :Rp	Konsumsi Rumah Tangga	: Rp
<input type="checkbox"/> Merekomendasi	J. Waktu : Bulan/Ang.	Blaya Anak	: Rp
<input type="checkbox"/> Menyetujui	Margin/baghas :Rp	Blaya Telp + Listrik	: Rp
	Adm: :Rp	Blaya Lainnya	: Rp
	Perikatan : :Rp	Total By Rumah Tangga	: Rp
	Catatan :	Penghasilan Netto	: Rp
		Agunan	:
Direktur / Direktur Utama		Total Taksasi	: Rp
<input type="checkbox"/> Menolak	Plafon: : Rp	<b>REKOMENDASI ANALISIS</b>	
<input type="checkbox"/> Merekomendasi	J. Waktu : Bulan(MRBHMSRH.)	Plafond	: Rp
<input type="checkbox"/> Menyetujui	Margin/baghas :Rp	J. Waktu	: Bulan
	Adm: :Rp	Margin/Bagi hasil	: Rp
	Perikatan : :Rp	Adm	: Rp
	Catatan :	Angsuran Pokok/bulan	: Rp
		Angsuran margin/ baghas	: Rp
		Total Angsuran/ bln	: Rp
		Perikatan	: Rp
		Sumber Pengembalian	:
		Catatan	:
Catatan		..... <b>Analisis Pembiayaan</b> (.....)	

PT. BPR SYARIAH ASAD ALIF  
Jl. Sudagaran No. 20 Sukorelo - Kendal.

Lampiran : Perjanjian

**DENAH LOKASI TEMPAT TINGGAL DAN USAHA**

Tanggal : .....  
Nama : .....  
Tempat/Tgl. Lahir : .....  
Alamat Rumah : .....

1. Denah Lokasi Tempat Tinggal dan atau Rumah Customer.

Keterangan : .....

2. Denah Lokasi Tempat Usaha dan atau Pekerjaan Customer.

Keterangan : .....

PEJABAT BANK,

NASABAH,

(.....)

(.....)





# PT BPR SYARIAH ASAD ALIF

## LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN

Bismillahirrohmanirrohm, Telah dilakukan paninjauan Lapangan		(DIISI OLEH BANK)
<b>LAPORAN ANALISA PEMBIAYAAN</b>		
Data Nasabah		Tujuan Modal : Rp
Nama nasabah		Modal sendiri : Rp
Alamat KTP		Kebutuhan pembiayaan : Rp
Alamat tinggal		
Jumlah Permohonan		<b>ANALISA USAHA</b>
Jenis Usaha / Pekerjaan		Penghasilan
Lama Usaha / Bekerja		Penghasilan /bulan : Rp
Lokasi Usaha / Pekerjaan		Penghasilan Istri/Suami : Rp
Tanggungan keluarga		Penghasilan lainnya : Rp
Istri		Total penghasilan : Rp
Anak		Biaya Usaha
Pembiayaan yang pernah di peroleh	kali	Kebutuhan M. Kerja : Rp
Jumlah terbesar		Biaya Bahan baku : Rp
Kondisi Angsuran	lancar O/S .....per.....	Biaya T. Kerja : Rp
	Nungak..... Kali	Angsuran Pihak lain : Rp
	Lunas, per.....	Biaya lain : Rp
Status Rumah	<input type="checkbox"/> sendiri <input type="checkbox"/> keluarga <input type="checkbox"/> IPR <input type="checkbox"/> Sewa	Total Biaya Usaha : Rp
Kondisi keluarga	<input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang	Penghasilan Bruto : Rp
Karakter	<input type="checkbox"/> baik <input type="checkbox"/> cukup <input type="checkbox"/> kurang	
<b>USULAN PABAT KOMITE PEMBIAYAAN</b>		
Kepala Kantor/ Manager		Biaya Rumah Tangga
<input type="checkbox"/> Menolak	Piafon : Rp	Konsumsi Rumah Tangga : Rp
<input type="checkbox"/> Merekomendasi	J. Waktu : Bulan/Ang.	Biaya Anak : Rp
<input type="checkbox"/> Menyetujui	Margin/baghas : Rp	Biaya Telp + Listrik : Rp
	Adm. : Rp	Biaya Lainnya : Rp
	Perikatan : Rp	Total By Rumah Tangga : Rp
	catatan :	Penghasilan Netto : Rp
		Agunan :
Direktur / Direktur Utama		Total Taksasi : Rp
<input type="checkbox"/> Menolak	Piafon : Rp	<b>REKOMENDASI ANALISIS</b>
<input type="checkbox"/> Merekomendasi	J. Waktu : Bulan(MRBH/MSRH.)	Piafond : Rp
<input type="checkbox"/> Menyetujui	Margin/baghas : Rp	J. Waktu : Bulan
	Adm. : Rp	Margin/Bagi hasil : Rp
	Perikatan : Rp	Adm : Rp
	Catatan :	Angsuran Pokok/bulan : Rp
		Angsuran margin/baghas : Rp
		Total Angsuran/ bln : Rp
		Perikatan : Rp
		Sumber Pengembalian :
		Catatan :
Catatan		Analisis Pembiayaan  (.....)



APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN  
PT BPR SYARIAH ASAD ALIF

SIFAT PEMBIAYAAN

BARU  
 ULANG

LAMA

RESTRUKTURISASI  
 PERUBAHAN AGUNAN

Bismillahirrahmanirrahim, yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :		Nama Istri/suami :	
Alamat sesuai KTP :		Telepon/ Hp :	
	Kode pos :	Pekerjaan :	
Alamat Domisili :		Alamat Pekerjaan/ Usaha :	
	Kode pos :		
Data Rumah :	<input type="checkbox"/> Milik sendiri <input type="checkbox"/> Milik orang tua <input type="checkbox"/> Sewa <input type="checkbox"/> KPR	Ibu Kandung Istri/Suami :	
Telepon/Hp :		Jumlah Tanggungan :	
Nama ibu kandung :			
Pekerjaan / Usaha :		Orang terdekat yang dapat dihubungi	
Nama :		Nama :	
Ket Pekerjaan/ Usaha :		Telepon /hp :	
Alamat :		Hubungan :	
Telepon/hp :			
Status Pekerjaan/Usaha :			
Lama Bekerja/Usaha :	Th Modal Awal :Rp		

Dengan ini mengajukan permohonan pembiayaan

Jumlah :	Rp	Jangka Waktu :	Bulan
Keperluan :			
Jenis Pembiayaan :	<input type="checkbox"/> Murabahah <input type="checkbox"/> Musyarakah <input type="checkbox"/> Ijarah <input type="checkbox"/> Garch <input type="checkbox"/> Multi jasa		
Pinjaman ke :	Jumlah pinjaman yang lalu : Rp.		

PENGHASILAN		AGUNAN	
Penghasilan rata rata per bulan Rp		Kendaraan <input type="checkbox"/> Roda dua <input type="checkbox"/> Roda empat	
Penghasilan Istri / Suami Rp		Atas nama :	
Penghasilan lain lain Rp		Merk :	Tahun :
Total Penghasilan Rp		No BPKB :	JT STNK :
Biaya :		Nilai :	Rp
Biaya Rumah Tangga Rp			
Biaya Tip/ Listrik Rp		Tanah dan Bangunan ( Sertipikat )	
Biaya lain lain Rp		Atas nama	
Keterangan lainnya		<input type="checkbox"/> SHM <input type="checkbox"/> SHGB NO : <input type="checkbox"/> JTHGB :	
		Nilai :	Rp

Hubungan dengan Bank Lain			
Name Bank	Jenis Produk	Mengetahui PT BPRS Asad Alif dari :	
<input type="checkbox"/> Pinjaman <input type="checkbox"/> tabungan <input type="checkbox"/> Deposito	<input type="checkbox"/> Pinjaman <input type="checkbox"/> tabungan <input type="checkbox"/> Deposito	<input type="checkbox"/> Iklan <input type="checkbox"/> Stgr BPRS :	
		<input type="checkbox"/> Teman <input type="checkbox"/> Lainnya :	
		<input type="checkbox"/> Spanduk	

Catatan

- Mohon tidak memberikan sesuatu dalam bentuk apapun berkaitan dengan pembiayaan ini.
- Dilagakan bahwa pernyataan tersebut adalah benar dan Pihak PT BPRS Asad Alif dikuasakan untuk menyelidiki kebenarannya. untuk selanjutnya copy dokumen yang telah diserahkan menjadi milik PT BPRS Asad Alif.
- PT BPRS Asad Alif bermak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa harus menjelaskan alasannya.

Denah Lokasi Rumah : ..... 2016

Menyetujui /ikut bertanggung jawab : .....

Apabila ada perubahan pada dsta kami serahkan maka kami akan menyerahkan data yang baru

Pemohon

No CIF : ..... Di wawancara! oleh : ..... No. Register : .....

LAMPIRAN PERJANJIAN



## SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI

Bismillahirrahmanirrahim,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_  
No. KTP / SIM : \_\_\_\_\_  
Pekerjaan : \_\_\_\_\_

Dengan ini menyatakan :

- Bahwa saya adalah Suami / Istri yang sah dari \_\_\_\_\_  
Berdasarkan Surat Nikah Nomor : \_\_\_\_\_  
Yang dikeluarkan oleh \_\_\_\_\_
- Bahwa saya mengetahui dan dengan ini memberikan persetujuan kepada Suami / Istri saya untuk mendapatkan pembiayaan sebesar Rp. \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) dari BPR Syariah Asad Alif menurut ketentuan dan syarat-syarat yang telah disetujui dan dipertimbangkan oleh Suami / Istri saya.
- Bahwa saya mengetahui dan dengan ini memberikan persetujuan kepada Suami / Istri saya untuk memberikan sebagai Jaminan atas ketertiban pembayaran fasilitas pembiayaan tersebut berupa : \_\_\_\_\_
- Untuk keperluan tersebut diatas Suami / Istri saya akan memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan dan menandatangani surat / akte yang bertalian dengan fasilitas pembiayaan tersebut.

Demikian persetujuan ini saya buat dengan sebenarnya dan penuh tanggung jawab yang merupakan lampiran perjanjian pembiayaan.

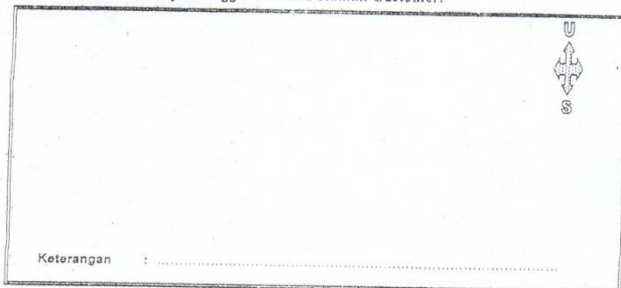
\_\_\_\_\_  
Yang Menyetujui,

( \_\_\_\_\_ )

DENAH LOKASI TEMPAT TINGGAL DAN USAHA

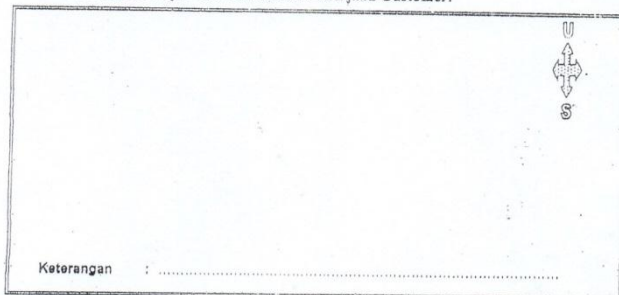
Tanggal : .....  
Nama : .....  
Tempat/Tgl. Lahir : .....  
Alamat Rumah : .....

1. Denah Lokasi Tempat Tinggal dan atau Rumah Customer.



Keterangan : .....

2. Denah Lokasi Tempat Usaha dan atau Pekerjaan Customer.



Keterangan : .....

PEJABAT BANK,

NASABAH,

(.....)

(.....)

## SURAT KUASA MEMOTONG GAJI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan/ Bagian : .....  
Alamat : .....

Dengan ini memberi kuasa kepada :

Nama : .....  
Pekerjaan : .....  
Jabatan/ Bagian : .....  
Alamat : .....

Untuk memotong gaji saya setiap bulannya sebesar Rp. ....  
(.....)

Untuk diberikan kepada BPR Syariah Asad Alif guna pembayaran/ angsuran pinjaman yang saya terima.

Surat kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir sebelum utang pinjaman yang saya terima dinyatakan lunas oleh pihak BPR Syariah Asad Alif.

Demikian Surat Kuasa ini saya buat dengan sebenar – benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang diberi kuasa,  
Bendahara/ Juru bayar

Yang memberi kuasa,

Materai 6.000

.....

.....

Mengetahui,  
Kepala Unit .....

.....





## **RIWAYAT HIDUP**

### **A. Identitas Diri**

1. Nama Lengkap : Dian Islamiati
2. Tempat dan Tgl lahir : Grobogan, 20 Juni 1998
3. Alamat Rumah : Ds. Kedungwungu  
Kec. Tegowanu Kab. Grobogan
4. Hp : 081931171480
5. Email : [Dianislamiati982@gmail.com](mailto:Dianislamiati982@gmail.com)

### **B. Riwayat Pendidikan**

1. Pendidikan Formal
  - a. SDN BRUMBUNG 1 MRANGGEN
  - b. SMPN 2 TEGOWANU
  - c. SMAN 1 GUBUG