

**PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH PADA PT. BPRS
PUDUARTA INSANI TEMBUNG**

SKRIPSI MINOR

Oleh :

NURUL MAWADDAH LUBIS

NIM : 54154097



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2018 M/1439 H

**PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH PADA PT. BPRS PUDUARTA
INSANI TEMBUNG**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Pada Program D-III Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh :

NURUL MAWADDAH LUBIS

NIM. 54154097



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN**

2018 M/1439 H

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENERAPAN PEMBIAYAAN IJARAH PADA PT. BPRS
PUDUARTA INSANI TEMBUNG**

Oleh :

NURUL MAWADDAH LUBIS

NIM. 54154097

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI
D-III PERBANKAN SYARIAH

Yusrizal, SE, M. Si

NIP. 19750522 200901 1 006

Zuhrinal M. Nawawi, MA

NIP. 19760818200710 1 001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “**Penerapan Pembiayaan Ijarah Pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.**” Telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal Maret 2018.

Skripsi minor ini telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 2018

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Minor Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN SU Medan

Ketua,

Sekretaris,

NIP.

NIP.

Anggota

Penguji I

Penguji II

NIP.

NIP.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam UIN
Sumatera Utara

DR. Andre Soemitra, MA

NIP.197605072006041002

IKHTISAR

Judul dari tugas akhir ini adalah Penerapan Pembiayaan Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Rumusan masalah tugas akhir ini adalah bagaimana sistem dan prosedur pembiayaan Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Tujuan dari penelitian tugas akhir ini adalah untuk mengetahui sistem dan prosedur pembiayaan ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*field researe*). Teknik untuk pengumpulan data yang digunakan dengan cara wawancara langsung dengan Bapak Sutan Erlambang dan Bapak Risvan Hadi selaku Account Officer pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Hasil penelitian dari tugas akhir ini adalah Penerapan Pembiayaan Ijarah pada PT BPRS Puduarta Insani Tembung yaitu kontrak sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, dimana pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan saat jatuh tempo, aset yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan atas aset yang menjadi objek sewa menjadi tanggungan pihak yang menyewakan.

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT. Atas nikmat yang telah diberikan baik berupa nikmat kesehatan maupun nikmat kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Diploma III Program Studi Perbankan Syariah UIN Sumatra Utara. Sholawat beriringan salam penulis hadiahkan kepada baginda Nabi besar Muhammad SAW semoga kita selalu menjadi ummatnya sampai ajal menjemput.

Penulis skripsi yang berjudul “Penerapan Pembiayaan Ijarah pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Puduarta Insani Tembung Jl. Besar Tembung No. 13A Kec. Percut Sei Tuan Kab. Deli Serdang.” disusun berdasarkan pengalaman penulis selama mengikuti magang di PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Penulis menyadari sepenuhnya dalam penulisan skripsi minor ini masih terdapat kekurangan dan kelemahan, hal ini disebabkan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Oleh karena itu kritik dan saran serta bimbingan yang membangun sangat diharapkan demi penulisan skripsi minor yang lebih baik lagi.

Dalam penyelesaian skripsi minor ini tidak terlepas adanya bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatra Utara.
2. Kedua orang tua saya yang saya cintai ayahanda Saifuddin Lubis dan ibunda Safrisah Daulay, dan seluruh keluarga yang telah memberikan saya rasa kasih sayang dan cinta kasihnya, pengorbanannya, motivasinya dan doa'anya yang diberikan selama ini kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi minor ini.
3. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatra Utara.
4. Bapak Zuhrial M. Nawawi, MA selaku ketua jurusan D-III Perbankan Syariah, serta Bapak/Ibu Dosen serta staff dilingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah mengarahkan, membimbing, memberikan wawasan serta ilmunya kepada penulis selama perkuliahan.
5. Bapak Yusrizal SE, M. Si selaku dosen pembimbing skripsi minor yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak arahan dan saran.
6. Bapak Muhammad Syahbudi, MA selaku pembimbing magang yang telah membantu dan memberikan pengarahan.
7. Terima kasih Kepada Ibu Mailiswanti, SE, MA selaku Direktur Utama serta seluruh staf karyawan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung yang telah bersedia membimbing dan menerima penulis dalam pelaksanaan magang sehingga dapat menuangkan ilmunya.

8. Seluruh sahabat-sahabat (D-III PS A) stambuk 2015. Yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan skripsi penulis.

Akhirnya pada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Skripsi Minor saya ini, penulis mengucapkan terima kasih. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa hasil penulisan skripsi minor ini masih jauh dari kat kesempurnaan maka dengan demikian adanya saran dan masukan yang bersifat membangun diharapkan dari pembaca, sehingga menjadi referensi pada masa yang akan datang untuk mengarah kepada perbaikan sehingga mencapai hasil yang maksimal. Penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih dan semoga skripsi minor ini bermanfaat bagi kalangan perbankan maupun khalayak umum. Amin ya rabbal alamin...

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Medan, Maret 2018

Penulis

NURUL MAWADDAH LUBIS

NIM : 54154097

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORITIS	
A. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan	9
2. Unsur Pembiayaan	10
3. Tujuan Pembiayaan	11
4. Jenis-jenis Pembiayaan	12
B. Pembiayaan ijarah	
1. Pengertian Pembiayaan Ijarah	14
2. Landasan Syariah	15
C. Rukun dan Syarat- syarat Ijarah	16
D. Fitur dan mekanisme akad ijarah	17
E. Fatwa tentang akad ijarah	17
BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
A. Sejarah Singkat Perusahaan	19
B. Ruang Lingkup Perusahaan	20
C. Visi dan Misi Perusahaan	21

	D. Struktur Organisasi Perusahaan	21
	E. Produk-produk BPRS Puduarta Insani	21
	F. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab	24
BAB IV	TEMUAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Sistem dan Prosedur Pembiayaan Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung	43
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	53
	B. Saran	54
	DAFTAR PUSTAKA	56
	RIWAYAT HIDUP	57

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹

Ijarah didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Akad Ijarah adalah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.²

Ijarah Muntahia Bittamlik ialah akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa dengan opsi pemindahan kepemilikan barang.

¹Undang-undang RI No. 21 Tahun 2006, *tentang Perbankan Syariah*, (Bandung: Citra Umbara, 2001), h. 420.

²Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 131.

Proses Pembiayaan Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani melalui tahapan-tahapan sebagai berikut :

- a. Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah
- b. Investigasi, yaitu kegiatan untuk mengenali permohonan pembiayaan melalui beberapa sumber.
 - a. Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.
 - b. Menggali informasi dari pihak lain melalui Sistem Informasi Debitur (SID) Bank Indonesia/ Bank Checking.

Kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekuensi pembiayaan yang diterimanya. Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan syariah masih terfokus pada produk-produk murabahah (prinsip jual beli). Pembiayaan murabahah sebenarnya memiliki persamaan dengan pembiayaan ijarah.

Yang membedakan keduanya hanyalah objek transaksi yang diperjualbelikan tersebut, dalam pembiayaan murabahah yang menjadi objek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan ijarah, objek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja.³

³Adiwarman karim, *Analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006), h. 137.

Manusia adalah makhluk sosial yang saling membutuhkan satu sama lain baik untuk bersosialisasi ataupun untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, seperti kebutuhan primer, sekunder dan tersier. Sebagai makhluk ciptaan Allah SWT, manusia tidak hanya diperintahkan untuk beribadah, akan tetapi juga untuk bermuamalah agar dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tersebut.

Fiqhmuamalah yang merupakan aturan atau tata cara yang bisa dijadikan pedoman bagi manusia untuk berhubungan dengan manusia lainnya dalam sebuah masyarakat. Segala tindakan manusia yang bukan merupakan ibadah masuk kedalam kategori ini termasuk kegiatan perekonomian masyarakat. Di dalam kehidupan ini terbagi 2 (dua) golongan masyarakat, yaitu golongan masyarakat yang kelebihan dana dan masyarakat yang kekurangan dana.

Muncullah lembaga keuangan bank maupun non-bank sebagai lembaga intermediasi antara 2 (dua) golongan masyarakat tersebut agar keseimbangan dapat terjadi dalam memenuhi kebutuhan hidup masing-masing. Di Indonesia telah banyak lembaga-lembaga keuangan bank maupun non-bank baik yang konvensional maupun syariah yang menyediakan jasa pembiayaan demi terpenuhinya kebutuhan manusia.

Perbedaan yang mendasar diantara lembaga keuangan konvensional dan syariah ini adalah penggunaan sistem bunga yang merupakan riba di lembaga keuangan konvensional dan penggunaan sistem bagi hasil pada lembaga keuangan syariah. Sebagai masyarakat Islam yang menganut ajaran Allah SWT, haruslah kita mentaati perintahnya dalam kehidupan sehari-hari, terutama dalam bermuamalah.

Masyarakat yang membutuhkan dana bisa menggunakan jasa pembiayaan yang telah disediakan oleh lembaga keuangan Analisis Pembiayaan Ijarah Pada Perbankan Syariah, salah satunya adalah pembiayaan ijarah yang merupakan akad untuk menjual manfaat yang dilakukan oleh seseorang dengan orang lain dengan menggunakan ketentuan syariat Islam.

Pembiayaan Ijarah ini mempunyai konsep yang berbeda dengan konsep kredit pada bank konvensional, pembiayaan Ijarah juga dikatakan sebagai pendorong bagi sektor usaha karena pembiayaan Ijarah mempunyai keistimewaan dibandingkan dengan jenis pembiayaan syariah lainnya.

Keistimewaan tersebut adalah bahwa untuk memulai kegiatan usahanya, pengusaha tidak perlu memiliki barang modal terlebih dahulu, melainkan dapat melakukan penyewaan kepada lembaga keuangan syariah, sehingga pengusaha tidak dibebankan dengan kewajiban menyerahkan jaminan, maka dapat dikatakan bahwa pembiayaan Ijarah lebih menarik dibandingkan jenis pembiayaan lainnya seperti Mudharabah dan Musyarakah.⁴

⁴Rifki Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Konsep dan Implementasi PSAK Syariah, 2008), h. 357.

B. Pembatasan dan Perumusan Masalah

1) Pembatasan Masalah

Penelitian ini membatasi masalah pada beberapa hal yaitu sebagai berikut :

- a. Pembiayaan yang dibahas adalah pembiayaan Ijarah, yaitu pembiayaan atas dasar prinsip jasa disalurkan untuk berbagai jenis kebutuhan halal seperti pembayaran biaya pendidikan, pengobatan, sewa tempat dan lain-lain.
- b. Penelitian ini dilakukan di PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.

2) Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan di bahas penulis yaitu Bagaimana sistem dan prosedur pembiayaan Ijarah di PT.BPRS Puduarta Insani?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan rumusan masalah sebagaimana yang dikemukakan penulis penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akad pembiayaan Ijarah dan mengetahui bagaimana sistem serta prosedur pembiayaan Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.

D. Manfaat Penelitian

- a. Bagi peneliti, yang sedang menekuni kuliah jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, melalui penelitian ini akan semakin memperkaya dan memperdalam wawasan peneliti mengenai produk-produk bank syariah.

- b. Bagi masyarakat umum, tentunya penelitian ini bisa menjadi tambahan informasi dan wawasan mengenai produk pembiayaan ijarah.

E. Metode Penelitian

1) Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Jl. Besar Tembung No. 13A Kec. Percut Sei Tuan Kab. Deli Serdang.

2) Jenis Penelitian

Secara keseluruhan jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian kualitatif, yaitu pendekatan yang tidak mengadakan perhitungan matematis, statistik dan lain sebagainya, melainkan menggunakan penekanan ilmiah atau penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dicapai dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik atau cara-cara lain dari kuantifikasi.

3) Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini adalah pimpinan, staff / karyawan dan nasabah penerima pembiayaan Ijarah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani Tembung. Sedangkan objek penelitian adalah aplikasi produk pembiayaan Ijarah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani Tembung.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman dan menghindari tumpang tindih dalam pembahasan materi maka penulis akan menguraikan secara sistematika yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam Bab ini menguraikan latar belakang masalah, tujuan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORITIS

Dalam Bab ini penulis membuat konsep-konsep dasar yang sesuai dengan permasalahan yang akan dibahas. Pada bab ini akan diuraikan beberapa hal diantaranya pengertian pembiayaan, pengertian Ijarah, fitur dan mekanisme akad Ijarah.

BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Dalam Bab ini penulis menguraikan tentang keadaan objek pembahasan yang terdiri dari sejarah berdirinya Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Tembung, Visi dan Misi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), Struktur dan Produk-produk BPRS.

BAB IV : TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Dalam Bab ini penulis menguraikan tentang Sistem pembiayaan Ijarah dan Penerapan pembiayaan Ijarah.

BAB V : PENUTUP

Dalam Bab ini penulis menarik kesimpulan berdasarkan analisa yang diteliti, kemudian penulis mencoba memberikan kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain.⁵

Menurut Veithzal Rival dan Arviyan Arifin, dalam bukunya *Islamic Banking* menyatakan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁶

Sedangkan pengertian pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan

⁵Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2005), h. 260.

⁶Veithzal Rival dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 700.

modal, komitmen dan kontenjasi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.⁷

2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati bersama.

Berdasarkan hal ini unsur-unsur dalam pembiayaan antara lain :

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan.
- b. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari si pemberi pinjaman bahwa si penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- c. Kesepakatan, yaitu kesepakatan antara si pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan.
- d. Jangka waktu, yaitu masa pengembalian pinjaman yang telah disepakati.

⁷Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), Cet Kedua, Edisi Pertama, h. 196.

- e. Risiko, yaitu adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu resiko tidak tertagihnya pembiayaan (*non performing loan*).
- f. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu pinjaman, jasa tersebut yang biasa kita kenal dengan bagi hasil atau margin.⁸

3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan akad adalah tujuan dan hukum suatu akad yang disyariatkan untuk tujuan tersebut. Dalam hukum Islam, tujuan akad tidak boleh bertentangan dengan syariat. Berbedanya akad berbeda pula tujuan akad. Seperti tujuan akad jual beli berbeda dengan tujuan akad ijarah, yaitu dalam jual beli tujuannya ialah memindahkan barang dari penjual ke pembeli sedangkan ijarah bertujuan untuk memberikan manfaat dengan adanya pengganti. Beberapa syarat dalam tujuan akad, yaitu :

- a. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan.
- b. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad.
- c. Tujuan akad dibenarkan syara'.⁹

⁸Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar grafika, 2010), h. 41.

⁹Mas'adi, *Fiqih Muamalah konstlektual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), h. 135.

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Secara umum jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari berbagai segi, diantaranya sebagai berikut :

a. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Segi Kegunaan

1. Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan yang biasanya digunakan untuk perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik atau untuk keperluan rehabilitasi.
2. Pembiayaan Modal Kerja adalah pembiayaan yang biasanya digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam oprasionalnya.

b. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Tujuan

1. Pembiayaan Konsumtif, bertujuan untuk memperoleh barang-barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.
2. Pembiayaan Produktif, bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa
3. pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan.

c. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Jangka Waktu

1. Pembiayaan jangka pendek (*Short Term*), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu tahun.

2. Pembiayaan jangka waktu menengah (*Intermediate Term*), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari satu tahun sampai tiga tahun.
 3. Pembiayaan jangka panjang (*Long Term*), yaitu suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.
 4. *Demand Loan* atau *Call Loan* adalah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.
- d. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Segi Jminan
1. Pembiayaan Dengan Jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.
 2. Pembiayaan Tanpa Jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon peminjam selama ini.¹⁰

¹⁰Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, (Jakarta: Raja grafindo persada), h. 22.

B. Pembiayaan Ijarah

1. Pengertian Pembiayaan Ijarah

Al-ijarah berasal dari kata *al-ajru*, yang berarti *al-iwadhu* (ganti). Menurut pengertian syara, *al-ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan pengganti. *Al-ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.¹¹

Menurut kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Ijarah adalah sewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan pembayaran. Ijarah dapat juga diartikan dengan lease contract dan juga hire contract. Karena itu, ijarah dalam konteks perbankan syariah adalah suatu lease contract. Lease contract adalah suatu lembaga keuangan menyewakan peralatan (*equipment*), baik dalam bentuk sebuah bangunan maupun barang-barang seperti mesin, pesawat terbang dan lain-lain.¹²

Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa menyewa dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana

¹¹Khotibul umam, *Perbankan syariah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016), h. 122.

¹²Mardani, *Fiqih ekonomi syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 245.

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah.¹³

2. Landasan Syariah

Sewa menyewa disyariatkan berdasarkan Al-Quran dan sunnah Ijarah sebagai suatu transaksi yang sifatnya saling tolong menolong mempunyai landasan yang kuat dalam Al-Quran.

Firman Allah Swt:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَةَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَةُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ (٣٢)

32. *“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (QS Az Zukhruf: 32)*¹⁴

¹³www.bprspuduartainsani.co.id diakses pada tanggal 15 Februari 2018, pukul 20:00 WIB

¹⁴www.membaca-alquran.blogspot.com diakses pada tanggal 31 Maret 2018 pukul 11:29 WIB

C. Rukun dan syarat-syarat Ijarah

i. Rukun Ijarah

Rukun Ijarah adalah :

- a. Pihak yang menyewa
- b. Pihak yang menyewakan
- c. Benda yang diijarahkan
- d. Akad.¹⁵

ii. Syarat *ijarah*

Syarat yang harus ada agar terpenuhi ketentuan-ketentuan hukum Islam, sebagai berikut:

1. Jasa atau manfaat yang akan diberikan oleh aset yang disewakan tersebut harus diketahui dengan jelas oleh kedua belah pihak.
2. Kepemilikan aset tetap pada yang menyewakan bertanggung jawab pemeliharannya, sehingga aset tersebut harus dapat memberi manfaat kepada penyewa.
3. Akad ijarah dihentikan pada saat aset yang bersangkutan berhenti.
4. Memberikan manfaat kepada penyewa. Jika aset tersebut rusak dalam periode kontrak, akad *ijarah* masih tetap berlaku.¹⁶

¹⁵Ibid, h. 246.

¹⁶ Ascarya, Akad dan produk, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 99.

D. Fitur dan Mekanisme akad Ijarah

- a) Hak perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa, yaitu memperoleh pembayaran sewa dan biaya lainnya dari penyewa dan mengakhiri akad ijarah dan menarik objek ijarah apabila penyewa tidak mampu membayar sewa. Sebagaimana diperjanjikan.
- b) Kewajiban perusahaan pembiayaan sebagai pemberi sewa antara lain, yaitu: menyediakan objek yang disewakan, menanggung biaya pemeliharaan objek ijarah, menjamin objek yang disewakan tidak terdapat cacat dan dapat berfungsi dengan baik.
- c) Hak penyewa, antara lain meliputi; menerima objek ijarah dalam keadaan baik dan siap dioperasikan, menggunakan objek ijarah yang disewakan sesuai dengan persyaratan yang diperjanjikan.¹⁷

E. Fatwa tentang Akad Ijarah

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Ijarah. *Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.¹⁸

¹⁷ Adiwarman karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Jasa Grafindo, 2010), h. 137.

¹⁸Rifki Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Konsep dan implementasi PSAK Syariah, 2008), h. 357.

Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpun dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syariah.¹⁹

¹⁹Rikhi ridanda, *Standar Operasional & Prosedur Pembiayaan Ijarah* (Medan: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, 2017), h. 2.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah singkat PT. BPRS Puduarta Insani Tembung

Pada tahun 1992, ketika Rektor IAIN Sumatera Utara dijabat oleh Brigjend TNI Drs. H. A. Nazri Adlani, beliau menyampaikan gagasan di kalangan pimpinan IAIN, yaitu bagaimana agar IAIN dapat berbuat sesuatu yang nyata di tengah-tengah masyarakat. Gagasan itu mendapat sambutan dan segera ditindaklanjuti dengan menyelenggarakan kegiatan kursus Perbankan Syariah di bawah asuhan FKEBI (Forum Kajian Ekonomi dan Perbankan Islam), suatu lembaga non struktural di bawah IAIN Sumatera Utara yang telah berdiri sejak tahun 1990.

FKEBI berhasil menyelenggarakan kursus sebanyak 4 (empat) angkatan masing-masing 3 bulan, dengan jumlah peserta sebanyak \pm 40 orang setiap angkatan. Pada saat itu H. Nazri Adlani bertindak sebagai ketua dewan pelindung, Prof. Dr. H.M. Yasir Nasution sebagai Direktur dan Syahrul Muda Siregar sebagai Direktur Pendidikan dan Pelatihan FKEBI.

Setelah menyelenggarakan 4 (empat) angkatan, aktivitas untuk mewujudkan suatu yang nyata di tengah-tengah masyarakat ini dilanjutkan pula dengan rencana mendirikan BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah), di mana para stafnya akan diangkat dari kursus perbankan ini.²⁰

²⁰www.bprspuduartainsani.co.id diakses pada tanggal 15 Februari 2018, pukul: 20:00 WIB.

^ Pada saat pengajuan permohonan pengesahan akte ke Menteri Kehakiman, diajukan nama PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Insani. Namun didapati bahwa nama BPR Syariah Insani telah ada. Untuk menyegerakan proses, seseorang di Departemen Kehakiman mengusulkan penambahan nama menjadi PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Puduarta Insani. Menurut informasi kata **”Puduarta”** berasal dari bahasa Banten (Serang) yang berarti ”Rumah Harta”. Pengesahan Menteri Kehakiman diperoleh tanggal 20 Desember 1994 dengan Nomor Keputusan 02-18.631.HT.01.01 thn 1994.

B. Ruang Lingkup Perusahaan

PT. BPRS Puduarta Insani adalah sebuah badan usaha yang bergerak dalam bidang keuangan dan perbankan yang berbentuk badan hukum berupa perseroan terbatas. PT BPRS Puduarta Insani dalam kegiatan sehari-hari baik dalam penghimpunan dana ataupun dalam penyaluran dana masyarakat menerapkan prinsip syariah yaitu bagi hasil, margin keuntungan dan jual beli. Sampai dengan akhir Desember 2014, asset yang dimiliki BPRS adalah sebesar Rp. 44.83 Milyar, Desember 2013 Asset yang dimiliki sebesar Rp. 42.72 Milyar, jika dibandingkan dengan budget didalam rencana kerja Rp. 43.98 Milyar, maka realisasinya melebihi mencapai target (pencapaian 102%).

Apabila dibandingkan dengan realisasi bulan desember 2013 sebesar Rp. 42.72 Milyar maka terjadi kenaikan sebesar Rp. 2.11 Milyar. Faktor peningkatan asset ini disebabkan meningkatnya tabungan, Deposito pada akhir tahun 2014

sebesar Rp. 2 Miliar dan meningkatnya Deposito antara Bank di posisi kewajiban pada bank lain sebesar Rp. 1.8 Miliar.²¹

C. Visi dan Misi Perusahaan

Adapun visi dan misi PT. BPRS Puduarta Insani adalah sebagai berikut :

i. Visi

Menjadi BPRS terbaik di Sumatera Utara dan dapat diperhitungkan pada peringkat nasional.

ii. Misi

- a. Menerapkan prinsip syariah secara murni
- b. Melayani secara professional
- c. Memanfaatkan teknologi untuk efisiensi dan kualitas
- d. Meningkatkan kualitas sumber daya insani dari sisi pengetahuan maupun keterampilan teknis.

D. Produk-produk Perusahaan

Produk – produk yang dimiliki PT. BPRS Puduarta Insani :

1. Tabungan Wadiah

Tabungan Wadiah adalah Tabungan yang bersifat titipan yang penarikannya dapat dilakukan kapan saja. Bagi nasabah yang ingin membuka tabungan wadiah pertama sekali nasabah harus mengisi formulir menyerahkan KTP dan menginput data ke dokumen nasabah. Simpanan di tabungan wadiah ini

²¹www.bprspuduartainsani.co.id diakses pada tanggal 15 Februari 2018, pukul: 20:00 WIB.

dapat diambil kapan saja (*on call*). Sudah ada 8.234 orang nasabah yang membuka tabungan wadiah ini.

2. Deposito mudharabah

Deposito mudharabah adalah jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito ini dikelola dengan prinsip mudharabah dan mempunyai beberapa pilihan jangka waktu investasi, yaitu terdiri 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan. Nasabah diberikan Bilyet Deposito sebagai bukti investasinya, dan bank mengadministrasikannya dengan sistem komputer.²²

3. Pembiayaan Murabahah

Jual beli Murabahah PT BPRS Pudurta Insani adalah bentuk pelayanan dana dengan bentuk jual beli. Dengan bentuk jual beli ini, nasabah yang membutuhkan barang konsumtif ataupun barang modal dapat mengajukan permohonan pembelian kepada bank. Bank selaku penjual dan nasabah selaku calon pembeli bermufakat untuk menetapkan harga yang disepakati atas barang yang dibutuhkan nasabah sesuai jangka waktu pembayaran yang akan dilakukan nasabah. Sejauh ini sudah ada 921 orang nasabah yang melakukan pembiayaan Murabahah di BPRS Puduarta Insani Tembung.

4. Pembiayaan Mudharabah

Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan Mudharabah pada BPRS Puduarta Insani adalah akad pembiayaan dengan sistem bagi hasil dengan jangka

²² Brosur Produk PT. BPRS Puduarta Insani Tembung

waktu 1 sampai 3 tahun. Bank memberikan modal usaha kepada nasabah untuk dikelola. Keuntungan dibagi antara bank dan nasabah sesuai kesepakatan yang dituangkan di dalam akad pembiayaan.²³

5. Pembiayaan Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa menyewa dalam bentuk ijarah *muntahiya bittamlik* berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*.

Akad Ijarah adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau jasa antara pemilik objek sewa termasuk kepemilikan hak pakai atas objek sewa dengan menyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan.

Sedangkan *Akad Ijarah Muntahiya bittamlik* adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan menyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakannya dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa. Sejauh ini hanya ada 1 orang nasabah yang menggunakan pembiayaan Ijarah.

6. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan Multijasa adalah kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad Ijarah dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenaga kerjaan dan kepariwisataan.

²³ Brosur Produk PT. BPRS Puduarta Insani Tembung

Bank dapat menggunakan akad Ijarah untuk transaksi multijasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan, dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan akad Ijarah untuk transaksi multijasa. Bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*), besar *ujrah* atau *Fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentasi. Hanya ada 2 orang nasabah yang menggunakan pembiayaan multi jasa.²⁴

E. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

1. Direktur utama

Tugas pokoknya : Melaksanakan Pengurusan BPRS sesuai Anggaran Dasar

Bertanggung Jawab Kepada : Rapat Umum Pemegang Saham

Rincian tugasnya:

- a) Berkordinasi dengan Direktur Operasional menyusun RKT (Rencana Kerja Tahunan)
- b) Mengkoordinir tugas-tugas Direktur Operasional;
- c) Mengorganisir SDM sesuai tujuan perusahaan.
- d) Menjaga tingkat kesehatan BPRS
- e) Melakukan pengawasan terhadap terlaksananya kebijakan BPRS
- f) Memberikan keputusan penyaluran pembiayaan

²⁴www.bprspuduartainsani.co.id diakses pada tanggal 15 Februari 2018, pukul: 20:00 WIB.

- g) Memberikan keputusan pengeluaran biaya sesuai limit di dalam SOP dengan prinsip hemat.
- h) Berkordinasi dengan direktur operasional mengevaluasi kinerja karyawan dan menetapkan kenaikan gaji pegawai.
- i) Melaksanakan solicite customer untuk upaya penghimpunan dan penyaluran dana.
- j) Melakukan monitoring kolektibilitas pembiayaan.
- k) Memotivasi karyawan untuk meningkatkan kegairahan dan semangat kerja;
- l) Menyiapkan program training yang berkesinambungan bagi karyawan.
- m) Melaksanakan tour of duty kepada pegawai untuk kesempatan berkarir dengan cara meningkatkan ilmu pengetahuan perbankan teknis;
- n) Melaksanakan rapat-rapat rutin dengan komiaris / DPS dan Supervisor/karyawan .
- o) Membuat jalinan hubungan baik instansi-instansi pemerintah, swasta.
- p) Melaporkan kepada komisaris/DPS kejadian-kejadian penting yang patut diketahui komisaris/DPS.

2. **Direktur Operasional**

Tugas Pokok : Melaksanakan Pengurusan BPRS Sesuai Anggaran Dasar

Bertanggung Jawab Kepada : Rapat Umum Pemegang Saham

Rincian tugas: Bertanggung jawab dalam bidang operasi secara keseluruhan yaitu :

- a) Dibawah koordinasi Direktur Utama dalam menjalankan kegiatan usaha BPR sesuai anggaran dasar, undang-undang dan peraturan Bank Indonesia/terkait;
- b) Melakukan supervisi terhadap staf operasional, teller, akuntansi, SDM, administrasi kredit, customer service dan umum.
- c) Berkordinasi dengan Direktur Utama dalam menyusun Rencana Kerja Tahunan dan mengevaluasi pencapaiannya secara bulanan.
- d) Turut serta menjadi komite pemutus pembiayaan sesuai limit yang ditetapkan dalam SOP;
- e) Memastikan laporan-laporan internal dan eksternal diselesaikan dan disampaikan tidak melewati batas waktu yang ditentukan dan disiapkan dengan akurat;
- f) Melakukan pengecekan terhadap akurasi laporan neraca dan laba rugi harian
- g) Melakukan pemeriksaan terhadap analisis kelayakan pencairan pembiayaan
- h) Memastikan pengamanan safe keeping and loan documentation;
- i) Memantau likuiditas secara harian

- j) Melakukan pengecekan terhadap data profing bulanan.
- k) Memastikan berjalannya program APU-PPT.
- l) Memastikan data-data pemegang saham teradministrasi dengan baik.
- m) Melakukan penilaian terhadap kinerja karyawan.

3. **Supervisor Operasional**

Bertanggung Jawab Kepada : Direksi

Tugas Pokok : Supervisi Area Operasional.

Rincian tugas :

- Tugas Harian
 - a) Melakukan supervisi terhadap staf Teller, Accounting, Costumer Service, Adm Pembiayaan dan bagian Personalia Umum.
 - b) Memeriksa keabsahan ticket dan mengaprofal biaya-biaya yang akan dicairkan dan akan diposting ke mutasi transaksi sesuai dengan persetujuan limit biaya yang dikeluarkan.
 - c) Memeriksa mutasi harian, neraca detail, neraca komulatif dan laba/rugi detail, dan komulatif, memeriksa kecocokan tabungan, deposito, pembiayaan, dengan neraca.
 - d) Sore hari, memeriksa kecocokan mutasi transaksi, cash opname dan fisik uang teller
 - e) Memastikan kecocokan mutasi transaksi teller, terhadap buku besar accounting dan

- f) Menandatangani cash opname, mutasi transaksi teller yang sudah dicocokkan
- g) Bersama dengan teller mengeluarkan dan memasukkan uang dan cash box ke brankas
- h) Bersama dengan teller mengunci dan membuka brankas dan ruang khasanah
- i) Membuat surat menyurat intern dan extern perusahaan
- j) Menyimpan dan mengamankan nomor (barsheet) Kartu Tabungan kosong dan Bilyet Deposito kosong
- k) Melakukan penyimpanan atau pengamanan asli surat menyurat penting extern dan intern perusahaan
- l) Memeriksa seluruh rekening antar Bank.
- m) Melakukan Update data saham dan terkait dengan hubungan kepada pemegang saham
- n) Melakukan monitoring terhadap likuiditas Bank
- o) Melakukan transfer ke bank lain via net banking.
- p) Membuat notulen rapat manajemen.

4. Internal Control

Bertanggung Jawab Kepada : Direksi

Tugas Pokok : Melakukan audit transaksi operasional dan marketing

Rincian tugas :

- Tugas Harian :
 - a) Memeriksa tiket-tiket transaksi operasional
 - b) Memeriksa neraca Laba Rugi transaksi harian.
 - c) Menyusun laporan Rekonsiliasi Tabungan Antar Bank
 - d) Mengontrol Kebersihan kantor
 - e) Mengontrol karyawan terhadap kehadiran, kedisiplinan, pelayanan, keseragaman dan kerapian pakaian.
- Tugas Bulanan :
 - a) Memeriksa Kecocokan Proofing saldo bulanan
 - b) Membantu membuat dan menyimpan Laporan Komisaris dan DPS
 - c) Membuat dan menyimpan Laporan internal control
 - d) Membuat dan menyimpan surat undangan rapat komisaris dan DPS
 - e) Memeriksa pembayaran pajak dan BPJS Kesehatan / ketenagakerjaan.
 - f) Memeriksa dokumentasi pembiayaan
 - g) Memeriksa penyelesaian TBO
 - h) Menyimpan Notulen Rapat Komisaris
- Tugas Tahunan :
 - a) Sama dengan tugas bulanan

- b) Membuat undangan RUPS kepada Pemegang Saham
Tugas Tambahan Tugas-tugas lainnya sesuai penugasan atasan.

5. Customer Service

Bertanggung jawab kepada : Supervisor Operasional

Tugas Pokok : Pelayanan Nasabah

Rincian tugas :

- Tugas Harian Deposito :
 - a) Melakukan pembayaran bagi hasil deposito baik yang tunai, melalui Bank, pengkreditan rekening maupun transfer melalui mesin ATM / Internet Banking.
 - b) Melakukan entry dan updating data deposito, tabungan.

- Jasa Nasabah :

1. Mengisi Aplikasi tabungan & deposito
2. Mengisi data golongan debitur terhadap APU PPT
3. Memasukan ke Registrasi tabungan.
4. Menginput data tabungan & deposito.
5. Sore hari Mencocokkan saldo tabungan & saldo deposito dengan GL
6. Membuat rekapitulasi tabungan & deposito

- Tugas Bulanan :

- a) Mencetak saldo tabungan dan deposito.
- b) Mencetak Bonus bagi hasil tabungan dan deposito
- c) Mencetak nominatif tabungan dan deposito.
- d) Membuat Laporan Bulanan On Line
- e) Membuat Laporan LPS
- f) Membuat Laporan KPMM Online
- g) Membuat Laporan BMPD Online
- h) Membuat Laporan Restrukturisasi Online
- i) Membuat Laporan Publikasi Online.

6. Staff Accounting

Bertanggung Jawab Kepada : Supervisor Operasional

Tugas Pokok : Melakukan pencatatan akuntansi

Rincian tugas :

- Tugas Harian :
 - a) Memeriksa buku Bank, membukukan antar Bank, membuat tiket dan ke GL
 - b) Memeriksa Keabsahan Ticket
 - c) Melakukan entry data dan updating mutasi General Ledger (GL)
 - d) Melakukan posting pencicilan pembiayaan khusus melalui pendebitan rekening maupun dari antar bank.
 - e) Mencetak Mutasi harian.

- f) Mencetak Neraca Detail dan Kumulatif
 - g) Mencetak Laba-Rugi Detail dan Kumulatif.
 - h) Menyerahkan tiket kepada Staf Internal Control untuk pemeriksaan.
- Tugas Bulanan :
- a) Membuat Saldo rata-rata tabungan dan deposito
 - b) Membuat distribusi bagi hasil tabungan dan deposito.
 - c) Memasukkan Porsi bagi hasil tabungan dan deposito
 - d) Menghitung Bagi Hasil
 - e) Memposting bagi hasil ke GL maupun ke Modul Tabungan
 - f) Mencetak laporan Neraca dan Laba Rugi
 - g) Proff Buku Besar titipan lainnya, uang muka lainnya
 - h) Menghitung PPH Psl 23
 - i) Membuat Laporan Publikasi Triwulan, Semester dan Tahunan (Offline)
 - j) Menghitung Fee.
- Tugas Tahunan :
- a) Sama Dengan Tugas Bulanan Tugas Tambahan
 - b) Tugas-tugas lainnya sesuai penugasan atasan.
 - c) Alternate Petugas Adm. Pembiayaan.

7. Staf Adm Pembiayaan

Bertanggung Jawab Kepada : Supervisor Operasional

Tugas Pokok : Memelihara Data Pembiayaan

Rincian tugas :

- Tugas Harian :
 - a) Membuka ruang khasanah dan brankas tempat asli jaminan
 - b) Membuat surat keterangan jaminan, surat tukar jaminan dan surat penyerahan jaminan yang sudah lunas
 - c) Memeriksa surat keterangan jaminan, surat tukar jaminan dan surat penyerahan jaminan yang sudah lunas ke SPV dan Direktur Operasional untuk ditanda tangani atau disetujui
 - d) Mengevaluasi dokumen legal maupun jaminan pembiayaan yang akan dicairkan
 - e) yang diserahkan AO ke ADM untuk disimpan ke Brankas dan ke Filing Kabinet
 - f) Melakukan entry data updating modul pembiayaan ke laporan harian nominative, dan nomor rekening pembiayaan.
 - g) Menyimpan asli dokumen pembiayaan ke Brankas dan dokumen File ke Filing Kabinet
 - h) Sore Hari Melakukan pencocokan saldo pembiayaan menurut modul pembiayaan dengan GL.
 - i) Menginput data pembiayaan baru untuk SID
 - j) Membuat tiket penyesuaian margin pembiayaan saat pelunasan (diposting oleh accounting)

- Tugas Bulanan :
 - a) Membuat Proof saldo pembiayaan sesuai kolektibility
 - b) Membuat Perhitungan PPAPWD
 - c) Membuat Ticket PPAPWD yang wajib dibentuk dan diserahkan ke accounting
 - d) Membuat tiket pemindahan kolektibilitas nasabah sesuai dengan kolektibilitas nasabah bulan bersangkutan
 - e) Membuat penyesuaian margin sesuai dengan masing-masing kolektibilitas.

8. Teller Kantor Pusat

Bertanggung Jawab Kepada : Supervisor Operasional

Rincian tugas :

- Tugas Harian :
 - a) Pagi hari, membuka brankas bersama dengan SPV Operasional mengambil uang dan cash box teller
 - b) Mencatat ke register teller jumlah mutasi transaksi harian teller dan cash opname teller sesuai dengan tanggal hari sebelumnya.
 - c) Melakukan pembayaran dan penerimaan sehubungan dengan pembayaran biaya-biaya Bank, biaya personalia dan umum melalui kas teller.

d) Memastikan nota debet & kredit biaya sudah dimeker,ceker dan aproval.

e) Melayani penyetoran dan pembayaran tunai sehubungan transaksi tabungan, deposito dan pembiayaan sebagai berikut :

- Untuk setoran tunai :

1). Memeriksa keabsahan tiket

2). Menerima uang nasabah

3). Menghitung jumlah uang dari nasabah

4). Memeriksa keaslian uang

5). Memposting ke program tabungan atau program angsuran nasabah

6). Memasukkan mutasi transaksi ke mutasi harian teller

- Untuk penarikan tunai :

1). Memeriksa keabsahan ticket

2). Memastikan tiket sudah ditanda tangani nasabah

3). Memastikan dana yang ditarik saldonya ada di tabungan

4). Memastikan tanda tangan nasabah sesuai dengan cocok tanda tangan nasabah yang bersangkutan

5). Menulis di tiket nasabah, lembar uang yang akan diserahkan ke nasabah

teller

- 6). Memosting ke program tabungan
- 7). Memasukkan mutasi transaksi ke transaksi mutasi harian
- 8). Menghitung jumlah uang yang disaksikan oleh nasabah
- 9). Menyerahkan uang ke nasabah
- 10). Mencocokkan cash opname dengan fisik uang.

9. Account Officer

Bertanggung Jawab Kepada : Supervisor Marketing

Tugas Pokok : Memproses Pembiayaan dan Monitoring

Rincian tugas :

- Tugas Harian :
 - a) Wawancara dengan nasabah
 - b) Menerima permohonan nasabah bila AO menganggap permohonan bisa dilanjutkan untuk diproses
 - c) Menyiapkan tanda tarima permohonan.
 - d) Memeriksa kelengkapan Permohonan nasabah
 - e) Meminta ADM untuk melakukan bank ceking untuk melihat apakah sinasabah mempunyai pembiayaan di Bank lain.
 - f) Mengusulkan permohonan nasabah kerapat komite.
 - g) Apabila usulan ditolak, buat surat penolakan kepada nasabah yang bermohon.
 - h) Apabila diterima survey usaha dan jaminan nasabah .

- i) Meyiapkan penilaian jaminan.
- j) Membuat memo analisa permohonan nasabah yang sudah disurve untuk diusulkan ke Direksi
- k) Bila analisa disetujui siapkan kelengkapan dokumen untuk pencairan :
 - a. Mengisi nomor registrasi pembiayaan pada registrasi yang sudah ada sesuai dengan nomor urut registrasi akad.
 - b. Membuat tanda terima uang nasabah
 - c. Membuat nota persetujuan pembiayaan
 - d. Membuat nota penjualan / nota pembiayaan
 - e. Membuat jadwal angsuran untuk nasabah dan untuk ADM
 - f. Membuat data- data untuk SID
 - g. Membuat Akad
 - h. Membuat akad wakalah
 - i. Membuat offering letter

10. Personalia dan SDM

Bertanggung Jawab Kepada : Supervisor Operasional

Rincian tugas :

- Tugas Harian :
 - a) Melayani pembayaran terkait dengan kepersonaliaan
 - b) Membuat tiket-tiket transaksi biaya umum dan personalia

- c) Menanda tangankan nota debet & nota kredit ke SPV operasional untuk persetujuan pencairan dana
 - d) Membuat usulan dan melakukan pengadaan ATK, barang cetakan dan berbagai keperluan kantor
 - e) Memonitor kelayakan kantor, peralatan kerja dan berbagai pendukung bagi pelaksanaan tugas-tugas karyawan
 - f) Memonitor pembayaran pajak-pajak,
 - g) perizinan HO, TDP, NPWP, Domisi, PBB Bangunan kantor dan sejenisnya.
 - h) Membuat dan menyimpan kontrak-kontrak kerja karyawan dan mengevaluasi fasilitas kesejahteraan karyawan, Job Description karyawan
 - i) Mencatat surat masuk dan surat keluar ke register
 - j) Mengevaluasi disiplin karyawan
 - k) Membeli inventaris, membuat dan menyimpan daftar inventaris
 - l) Membuat penyusutan dan amortisasi
 - m) Membuat dan menyimpan file terkait dengan Memo intern, surat edaran, instruksi operasional, peraturan perusahaan, Notulen Rapat Manajemen,.
- Tugas Bulanan :
- a) Membuat Proof saldo terkait transaksi personalia dan umum

- b) Menghitung dan melakukan pembayaran gaji, uang transport, uang makan, THR, Tunjangan Pendidikan, Bonus pencapaian target, Tunjangan Pensiun, dan uang daging, Bonus Laba Tahunan, dan lain-lain.
- c) Membuat laporan stok ATK dan barang cetakan
- d) Membuat teguran terhadap pelanggaran disiplin karyawan
- e) Membuat, membayar dan menyimpan SSP PPH Psl 21 dan PPH psl 25 dan laporannya.
- f) Membuat, membayar dan menyimpan iuran OJK
- g) Membuat, membayar dan menyimpan iuran BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan
- h) Membayarkan dan menyimpan file yang berhubungan dengan asuransi cash in safe, cash in transit, asuransi kendaraan kantor, asuransi kecelakaan karyawan, asuransi gedung kantor , dan lain-lain
- i) Mencatat beban bensin Direksi dan Beban bensin yang digunakan perusahaan.
- j) Membuat rekap penghasilan karyawan tahunan.
- k) Menyimpan personal file karyawan.

11. Supervisor Marketing

Bertanggung Jawab Kepada : Direksi

Tugas Pokok : Supervisi Area Marketing

Rincian tugas :

- Tugas Harian :
 - a) Melakukan supervise terhadap staf Marketing dan Remedial
 - b) Melakukan kelayakan atas usulan pembiayaan dari Staf Marketing
 - c) Memonitor kelengkapan data nasabah yang dibutuhkan sesuai APU PPT
 - d) Memeriksa kelayakan penyusunan tagihan
 - e) Membuat daftar asuransi, mengirim data asuransi ke asuransi, membuat permohonan claim asuransi, membuat permohonan pelunasan asuransi dan lain-lain yang berhubungan dengan asuransi.
 - f) Memeriksa penyelesaian TBO.
 - g) Memeriksa laporan kunjungan nasabah
 - h) Menyelesaikan tunggakan nasabah
 - i) Memeriksa surat-surat teguran yang dikirim ke nasabah
 - j) Menyetujui pengeluaran asli jaminan sebelum dimintakan persetujuan Direksi.
 - k) Memeriksa seluruh kelengkapan persyaratan dokumen pembiayaan sebelum pembiayaan dicairkan.
 - l) Memeriksa Asli Jaminan pembiayaan sebelum pembiayaan dicairkan

- m) Melaporkan dana yang dibutuhkan untuk pencairan pembiayaan kepada SPV Operasional agar dananya disiapkan.
 - n) Setelah pencairan, SPV memeriksa kembali map hijau dan map kuning untuk meyakini kelengkapannya. Jika semua sudah lengkap SPV menyerahkan ke Bagian ADM dengan memakai ekspedisi.
- Tugas Bulanan :
- a) Memastikan kelancaran penagihan cicilan
 - b) Memastikan kelengkapan dokumen pembiayaan
 - c) Membuat usulan usulan restrukturisasi pembiayaan apabila diperlukan.
 - d) Mereview berbagai kontrak kerjasama dengan pihak lain.
 - e) Memeriksa Laporan Bulanan menyangkut pembiayaan sektor ekonomi
 - f) Memeriksa Laporan PPAP
 - g) Memeriksa Laporan Restrukturisasi
 - h) Memeriksa Laporan BMPD
 - i) Memeriksa Laporan Lending.

BAB IV

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

SISTEM DAN PROSEDUR PEMBIAYAAN IJARAH PADA PT. BPRS PUDUARTA INSANI TEMBUNG

Pengertian Pembiayaan Ijarah

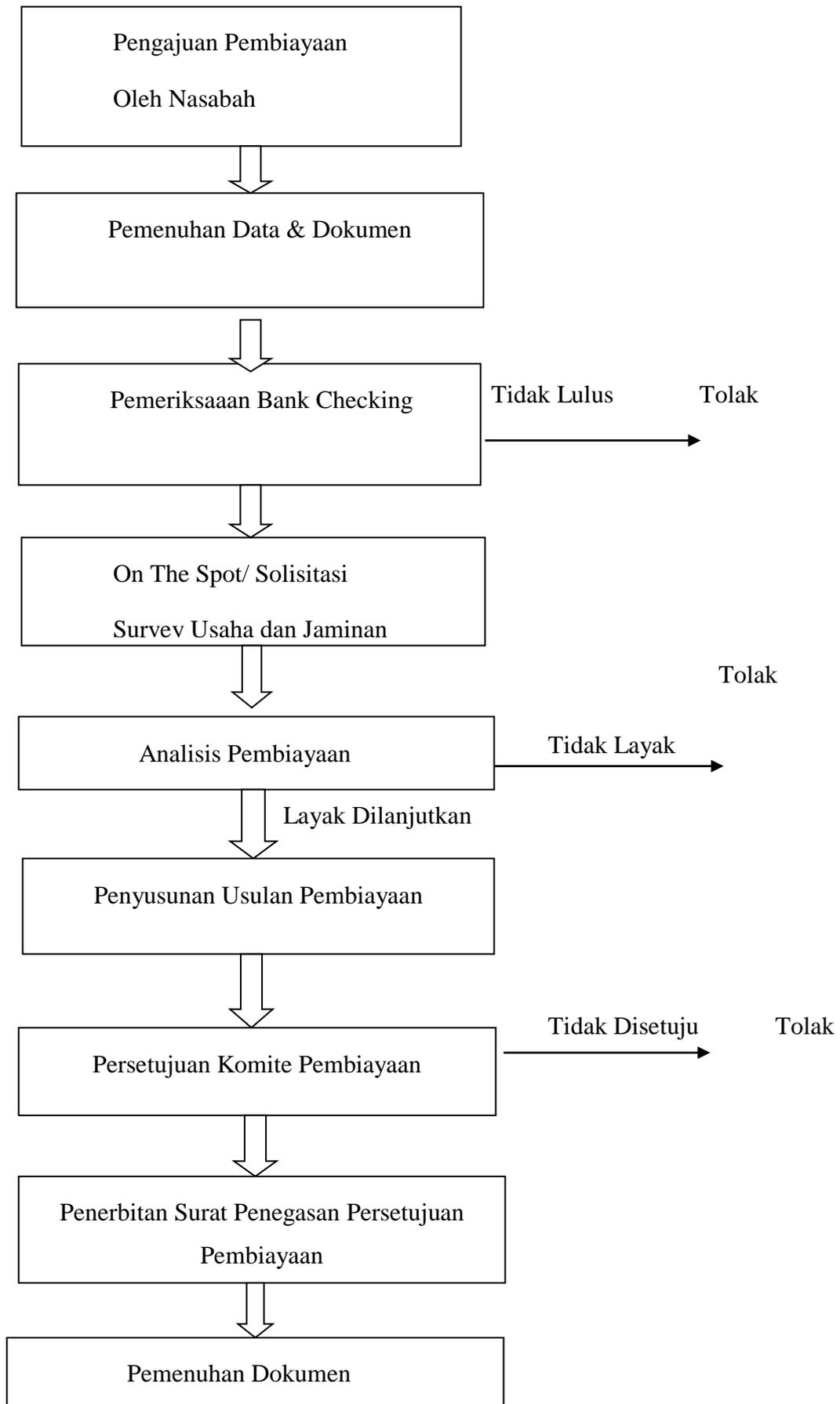
Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan berupa transaksi sewa menyewa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah. Sedangkan Ijarah Muntahiyah Bit-Tamlik yaitu perjanjian untuk memanfaatkan (sewa) barang antara Bank dengan nasabah dan pada akhir masa sewa, maka nasabah wajib membeli barang yang telah disewanya.

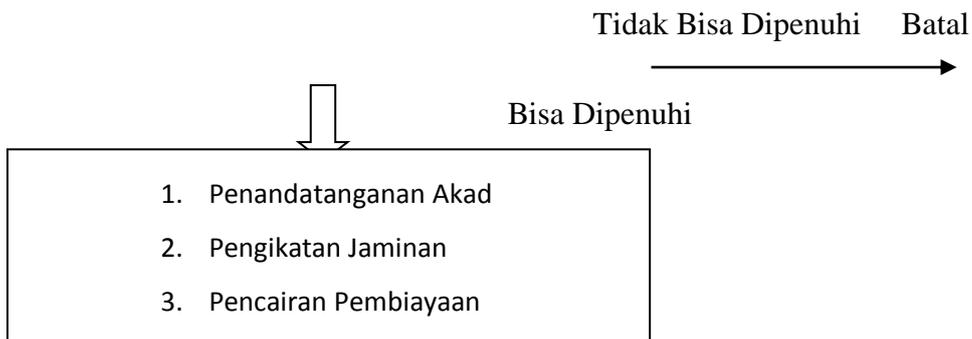
Adapun Objek Pembiayaan Ijarah antara lain yaitu :

1. Barang modal yaitu aset tetap seperti bangunan, gedung, kantor, ruko dan lain-lain.
2. Barang produksi yaitu mesin, alat-alat berat, dan lain-lain
3. Barang kendaraan transportasi darat, laut dan udara.

Proses Pemberian Pembiayaan Ijarah di PT. BPRS Puduarta Insani

Proses pembiayaan mulai permohonan diterima hingga disetujui dan dilaksanakan pencairan pembiayaan adalah sebagai berikut





Proses pembiayaan Ijarah adalah sebagai berikut :

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan ijarah ke bank syariah
- b. Bank syariah membeli/menyewa barang yang diinginkan oleh nasabah sebagai objek ijarah, dari supplier/penjual/pemilik.
- c. Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dengan bank mengenai objek ijarah, tarif ijarah, periode ijarah dan biaya pemeliharaannya, maka akad pembiayaan ijarah ditandatangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.
- d. Bank menyerahkan objek ijarah kepada nasabah sesuai akad yang disepakati. Setelah periode ijarah berakhir, nasabah mengembalikan objek ijarah tersebut kepada Bank.
- e. Bila bank membeli objek ijarah tersebut (*al-bai'wal-ijarah*), setelah periode ijarah berakhir objek ijarah tersebut disimpan oleh bank sebagai asset yang dapat disewakan kembali.

- f. Bila bank membeli objek ijarah tersebut (*ijarah parallel*), setelah periode ijarah berakhir objek ijarah tersebut dikembalikan oleh bank kepada supplier (*penjual atau pemilik*).
- g. Adapun persyaratan yang harus dilengkapi untuk melakukan pembiayaan Ijarah ini antara lain :²⁵
1. Mengisi formulir permohonan pembiayaan ijarah. Dan melengkapi persyaratan administrasi. Adapun persyaratannya sebagai berikut :
 2. potocopy KTP Suami, Istri sebanyak 3 lembar. Gunanya yang pertama untuk Data SLIK (data pokok) atau Identitas nasabah. Yang kedua gunanya untuk file asli jaminan nasabah. Yang ketiga untuk informasi debitur.
 3. Pasphoto Suami, Istri ukuran 3 x 4 berwarna 1 lembar. Gunanya untuk dokumen file nasabah.
 4. Potocopy surat nikah 1 lembar. Gunanya untuk mengetahui berapa tanggungan si nasabah tersebut atau sebagai catatan spil.
 5. Laporan keuangan/slip gaji terbaru. Gunanya untuk mengukur rasio keuangan gaji bersinya berapa. Laporan keuangan ini untuk nasabah yang berpengasilan tidak tetap, sedangkan Slip gaji terbaru untuk nasabah yang berpengasilan tetap.

²⁵Risvan hadi, Account Officer BPRS Puduarta Insani wawancara pribadi, Medan, 05 April 2018.

6. Potocopy jaminan (*SHM/SKC/BPKB*) gunanya untuk jaminan tanah. Dengan melampirkan potocopy PBB. Guna PBB ini untuk menghitung Nilai Jual Objek Pajak (*NJOP*).
7. Potocopy rekening listrik/air/telepon sebanyak 1 lembar terbaru. Gunanya untuk penilaian karakter supaya bank bisa mengetahui lancar atau tidaknya bapak membayar rekening listrik.
8. Potocopy rekening tabungan/giro 3 bulan terakhir. Gunanya untuk mengukur rasio keuangan gaji bersihnya berapa. Kenapa harus 3 bulan terakhir pak? Karena dari tabungan 3 bulan terakhir ini bank bisa melihat bagaimana pengeluaran nasabah dan bank juga bisa membandingkan antara 3 bulan ini.

Setelah nasabah mengisi formulir pembiayaan ijarah, bank akan melakukan survei lapangan, dan melihat bagaimana kondisi rumah yang akan disewakan pak budi. Setelah bank melakukan survei tahapan selanjutnya yaitu bank mengecek SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan) data nasabah tersebut gunanya untuk mengetahui ada atau tidaknya pinjaman di bank lain. Bank juga melakukan analisa kepada pak budi dengan menggunakan konsep 5C yaitu:

1. Character (watak): Prinsip ini dilihat dari segi kepribadian nasabah. Bank akan menilai calon nasabah apakah bisa dipercaya dalam menjalani kerjasama dengan bank.

2. Capacity (kapasitas): Prinsip ini yaitu Bank menilai nasabah dari kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimilikinya.
3. Capital (modal): Bank akan melihat kondisi aset atau kekayaan yang dimiliki nasabah khususnya nasabah yang mempunyai usaha, sehingga dari penilaian tersebut pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut mendapatkan pinjaman.
4. Condition (kondisi): Bank akan melihat bagaimana kondisi ekonomi atau keuangan pak budi.
5. Collateral (jaminan): prinsip ini perlu diperhatikan bagi para nasabah ketika mereka tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman dari pihak bank. Jika hal demikian terjadi maka sesuai dengan ketentuan yang ada pihak bank bisa saja menyita aset yang telah dijanjikan sebelumnya sebagai sebuah jaminan.

Setelah itu bank dan nasabah bersepakat tentang nisbah masing-masing dari keuntungan yang diperkirakan. Keuntungan bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu akad disepakati dan harus dalam bentuk nisbah dari keuntungan sesuai kesepakatan. Apabila ada perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan bersama. Bank juga akan membuat perjanjian dengan pak budi, yang pertama dengan bentuk perjanjian tertulis dan dibuat oleh pihak yang kuat yaitu pihak bank. Kedua dibuat Nota rill, kedua belah pihak yaitu bank dan pak budi

membuat persetujuan atau kesepakatan yang sudah dibuat serta tandatangan diatas materai.

Setelah semua persyaratan sudah lengkap bank akan memproses lebih lanjut, proses yang bisa ditetapkan berapa lama waktu maksimal sampai pada akhirnya dilakukan pencairan, misalnya 1 hari proses, 1 minggu proses dan paling lambat 1 bulan di proses. Dan pada saat pencairan dana bagian administrasinya yang akan menginput data agar dapat segera dilakukan pencairan dana. Selanjutnya nasabah akan mencicil pembayaran kepada bank sesuai schedule yang ditetapkan.²⁶

Biaya administrasi pembiayaan berdasarkan Akad Ijarah adalah sebagai berikut:

Plafon Pembiayaan	Biaya Administrasi
Sampai dengan Rp. 10 juta	Rp. 200.000,-
Diatas Rp. 10 juta s/d Rp. 30 juta	Rp. 600.000,-
Diatas Rp. 30 juta s/d Rp. 50 juta	Rp. 1.200.000,-

²⁶ Hari susanto, Accounting Officer BPRS Puduarta Insani wawancara pribadi, Medan, 29 Maret 2018.

Besarnya Ujrah & Jangka waktu Pembiayaan

1. Besarnya upah/ujrah harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

Plafon Pembiayaan	Ujrah Minimum	Ujrah Maksimum
Sampai dengan Rp. 10 juta	Rp. 1.000.000,-	Rp. 2.000.000,-
Diatas Rp. 10 juta s/d Rp. 30 juta	Rp. 2.250.000,-	Rp. 5.500.000,-
Diatas Rp. 30 juta s/d Rp. 50 juta	Rp. 4.500.000,-	Rp. 9.000.000,-

Nb. Besarnya *ujrah* dinegosiasikan antara bank dan nasabah, dengan maksimum seperti pada tabel diatas.

2. Jangka waktu maksimum pembiayaan Ijarah adalah 6 bulan dan dapat diperpanjang.²⁷

Contoh Kasus

Pak budi akan menyewa sebuah rumah, dengan harga sewa Rp. 10.000.000. Tetapi pak budi kekurangan dana untuk menyewa rumah tersebut, lalu pak budi mendatangi dan mengajukan permohonan kepada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah untuk menyewa rumah tersebut. Permohonan tersebut disetujui oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, dan Bank Syariah akan menyewa rumah tersebut. Besarnya ujrah yang ditetapkan Bank sebesar Rp. 2.000.000 maka pak

²⁷Rikhi ridanda, Standar Operasional Prosedur Pembiayaan Ijarah (Medan: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, 2017), h. 2.

Budi akan membayar sewa rumah tersebut kepada Bank Syariah selama 1 tahun.

Berapakah biaya (sewa) perbulannya yang harus dibayar pak Budi?

Keterangan :

Biaya sewa : Rp. 10.000.000/tahun

Biaya upah sewa : Rp. 2.000.000

Maka, cicilan yang harus dibayar pak Budi setiap bulannya adalah Rp. 1.000.000

Fitur dan Mekanisme akad Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani

Fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan Akad Ijarah adalah :

1. Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Ijarah dengan nasabah
2. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah
3. Pengembalian atas penyediaan dana Bank dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.
4. Dalam hal pembiayaan atas dasar Akad Ijarah Muntahiyah Bittamlik, selain Bank sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi Ijarah dengan nasabah, juga bertindak sebagai pemberi janji (*Wa'ad*) antara lain untuk memberikan opsi pengalihan hak penguasaan objek sewa kepada nasabah sesuai kesepakatan.²⁸

²⁸Rikhi Ridanda, *Standar Operasional & Prosedur Pembiayaan Ijarah* (Medan: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, 2017), h. 2.

Fatwa Tentang Akad Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.09/DSN/MUI/IV/2000, tentang Pembiayaan Ijarah. *Ijarah* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri, dengan demikian dalam akad *ijarah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.²⁹

Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpun dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syariah.³⁰

²⁹Rifki Muhammad, *Akuntansi Keuangan Syariah* (Yogyakarta: Konsep dan implementasi PSAK Syariah, 2008), h. 357.

³⁰Rikhi ridanda, *Standar Operasional & Prosedur Pembiayaan Ijarah* (Medan: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, 2017), h. 2.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari permasalahan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya maka setelah melakukan pembahasan penulis dapat menarik beberapa kesimpulan antara lain sebagai berikut :

- A. Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa menyewa dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah.
- B. Proses Pembiayaan Ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani melalui tahapan-tahapan sebagai berikut :
 - a. Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah
 - b. Investigasi, yaitu kegiatan untuk mengenali permohonan pembiayaan melalui beberapa sumber.
 1. Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan.

2. Menggali informasi dari pihak lain melalui Sistem Informasi Debitur (SID) Bank Indonesia/ Bank Checking.

Kewajiban untuk membayar angsuran atau bagi hasil sebagai konsekuensi pembiayaan yang diterimanya.

C. Objek Pembiayaan Ijarah

Adapun jenis barang yang dapat dilakukan pembiayaan ijarah antara lain adalah :

- a. Barang modal : aset tetap seperti bangunan, gedung, kantor, ruko dan lain-lain.
- b. Barang produksi : mesin, alat-alat berat, dan lain-lain.
- c. Barang kendaraan transportasi darat, laut dan udara.

B. SARAN

Dalam rangka penerapan pembiayaan ijarah penulis memberikan saran kepada pihak yang terkait di PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut:

- a. Pembiayaan ijarah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung diharapkan lebih baik lagi dan lebih berkembang.
- b. Dalam hal promosi pihak bank sebaiknya banyak melakukan promosi agar masyarakat lebih mengetahui bagaimana penerapan ijarah.

- c. Agar PT. BPRS Puduarta Insani merubah tentang penyusunan fee (ujrah) dalam pembiayaan ijarah dengan jumlah yang relative kecil dan jangka waktu pelunasannya kurang dari satu tahun, ujarah yang disepakati akan relatif kecil, sebaliknya apabila pembiayaan ijarah berjumlah besar dari jangka waktu pelunasannya lebih dari satu tahun maka ujarah yang disepakati akan besar pula.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin , *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar grafika, 2010.
- Ascarya, *Akad dan produk*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Hari susanto, Accounting Officer BPRS Puduarta Insani wawancara pribadi,
Medan, 29 Maret 2018.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, Jakarta: Raja grafindo persada.
- Karim, Adiwarmarman, *Analisis fiqih dan keuangan*, Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2006.
- Khotibul, umam, *Perbankan syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2016.
- Mardani, *Fiqih ekonomi syariah*, Jakarta: Prenadamedia
- Mas'adi, *Fiqih Muamalah konstlektual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2005.
- Muhammad rifki, *Akuntansi Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Konsep dan implementasi PSAK Syariah, 2008.
- Rikhi, ridanda, *Standar Operasional & Prosedur Pembiayaan Ijarah*, Medan: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani, 2017.
- Rikhi, ridanda, *Data Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Puduarta Insani Tembung*, Medan: 15 Februari2018.
- Risva, hadi, Account Officer BPRS Puduarta Insani wawancara pribadi, Medan, 05 April 2018.
- Soemitra Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Undang-undang RI No. 21 Tahun 2006, *tentang Perbankan Syariah*, Bandung: Citra Umbara, 2001.
- Veithzal Rival dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- www.bprspuduartainsani.co.id diakses pada tanggal 15 Februari 2018, pukul: 20:00 WIB.

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Meulaboh pada tanggal 08 Juni 1997, putri dari pasangan suami, istri, Saifuddin Lubis dan Safrisah Daulay.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SDN 104204 Tembung pada tahun 2009, tingkat SMP/MTS di PP Raudhatul Hasanah Medan pada tahun 2012, dan tingkat SMA/Madrasah Aliyah MAS Al-Washliyah 22 Tembung pada tahun 2015, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2015.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktivitas kemahasiswaan antara lain IQEB.